



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.283

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 14 de outubro de 2020

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202283-26

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra AF, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 28; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 11; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 13; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 31, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 83,58 metros da esquina da Rua Projetada 08.- **PROPRIETÁRIA:-** AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa, inscrita no CNPJ/MF 25.001.697/0001-46 e NIRE: 35229709892 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.7 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 565.772 de 18/09/2020**, (selo digital: 111427311000000035266820N).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/202283 - Protocolo nº 590.212 de 21/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000054024021N):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.20 da matrícula nº. 151.262 de procedência, pesa HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 03 de dezembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/202283 - Protocolo nº 600.820 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273E1000000057475522Q):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06185100.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/202283 - Protocolo nº 600.820 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273310000000574757228):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 25 de novembro de 2021, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/202283 - Protocolo nº 600.820 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273210000000574758228):- Por contrato referido na AV.3, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

202.283

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202283-26

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MICHAEL WILLIAM MARTINS, RG.56763274X-SSP/SP e CPF/MF.476.183.798-58, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Dalva Regina Gimenes, n°. 105, Parque Nova Esperança, pelo valor de R\$ 18.899,23 (dezoito mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos).- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/202283 - Protocolo nº 600.820 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273210000000574759226):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 104, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 5350000038133 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 90.986,26 (noventa mil, novecentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$475,99, vencendo-se a primeira em 25/12/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/202283 - Protocolo nº 600.820 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273E1000000057476022Z):- Por contrato referido na AV.3, o adquirente utilizou subsídios providos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/202283 - Protocolo nº 620.172 de 10/11/2022 (selo digital: 111427331000000070731822R):- Requereu-se em 01 de dezembro de 2022, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do "Programa Casa Verde e Amarela", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o n°. 3958, da Rua Projetada 28, com 47,40 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n°. 618, expedido aos 17/08/2021 e Habite-se n°. 402, expedido aos 25/10/2022, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n° 90.008.97655/74-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 123.990,00 (cento e vinte e três mil, novecentos e noventa reais).- São José do Rio Preto, 13 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

(...CONTINUA NA FICHA 002...)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.283

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0202283-26

AV.8/202283 - Protocolo nº 679.804 de 03/02/2025 (selo digital: 111427331000000119543425D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 11 de julho de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MICHAEL WILLIAM MARTINS (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 142.015,17 (cento e quarenta e dois mil e quinze reais e dezessete centavos).- São José do Rio Preto, 24 de julho de 2025.- O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72R9R-XFTE2-AM2P4-8T6ZD>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72R9R-XFTE2-AM2P4-8T6ZD>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **202283** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 31 de julho de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 679804

Controle:



1360940

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000119543525R