



- MATRÍCULA

202.209

FICHA

001

CNS

11,142-7

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

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

~~Código Nacional de Matrícula 111427_2_0202209_54~~

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 23, da quadra P, 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 07; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 22; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 24; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 11, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 52,67 metros da esquina da Rua Projetada 19.- **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: 111427311000000035259420U).- O oficial *[assinatura]*

AV.1/202209 - Protocolo nº 571.858 de 17/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000038928921M):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.18 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, 08 de janeiro de 2021.- O Oficial, 

AV.2/202209 - Protocolo nº 588.186 de 24/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049505921U):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06141700.- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial, 

AV.3/202209 - Protocolo nº 588.186 de 24/08/2021 (selo digital: 111427331000000049506121V):- 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 11 de agosto de 2021, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA
202.209

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202209-54

R.4/202209 - Protocolo nº 588.186 de 24/08/2021 (selo digital: 111427321000000049506221V):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à DANIEL HENRIQUE MOURA RODRIGUES, RG.48.322.072-3-SSP/SP e CPF/MF.468.281.158-48, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Abrao Zainum, nº. 755, Vila Toninho, pelo valor de R\$ 20.981,67 (vinte mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 03 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/202209 - Protocolo nº 588.186 de 24/08/2021 (selo digital: 111427321000000049506321T):-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: 535000003814 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 84.153,64 (oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$452,47, vencendo-se a primeira em 08/09/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,7500% ao ano e a taxa efetiva de 4,8547% 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, 03 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/202209 - Protocolo nº 605.660 de 29/04/2022 (selo digital: 1114273310000000611800223):- Requeru-se em 27 de abril de 2022, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o nº. 3162, da Rua Projetada 07, com 47,40 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 468, expedido aos 23 de outubro de 2020, e Habite-se nº. 97, expedido aos 28 de março de 2022, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.005.50216/79-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/202209 - Protocolo nº 677.108 de 23/12/2024 (selo digital: 1114273310000001195456257):- A requerimento da credora fiduciária, aos 30 de junho de 2025, instruído com a certidão do intimação do fiduciante DANIEL HENRIQUE MOURA RODRIGUES (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), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.209

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0202209-54

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 121.789,13 (cento e vinte e um mil, setecentos e oitenta e nove reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 24 de julho de 2025.- O Oficial,



<< Valide aqui este documento

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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **202209** 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: 677108

Controle:



1360947

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:

1114273C3000000119545725L