

MATRÍCULA

187.596

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 05 de Fevereiro de 2.019.

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra C, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade, distrito e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 10,30 metros de frente para a Rua Projetada 01A; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 04; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 02; 10,30 metros nos fundos, confrontando com o imóvel objeto de matrícula nº 144.103 do 1º CRI de São José do Rio Preto, totalizando uma área de 206,00 metros quadrados, distante 114,77 metros da Rua Projetada 22. **PROPRIETÁRIA:-** AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 25.001.697/0001-46, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.007 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço, Protocolo nº 532.923 de 24/01/2019.- O Oficial,

AV.001/187.596 - Protocolo nº. 536.919 de 05/04/2019:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.014 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.- São José do Rio Preto, 17 de abril de 2.019.- O Oficial,

AV.002/187.596-Protocolo nº 541.824 de 28.06.2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob nº 06102600, pela Prefeitura Municipal de Bady Bassitt.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

AV.003/187.596-Protocolo nº 541.824 de 28.06.2019:- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado nesta cidade, datado de 13 de maio de 2019, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

R.004/187.596-Protocolo nº 541.824 de 28.06.2019:- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado nesta cidade, datado de 13 de maio de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a SILVIA PERPETUA SANTANA ROCHA brasileira, viúva, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora do RG nº 254760612-SSP/SP (.....CONTINUA NO VERSO.....)

e CPF/MF nº 102.789.598-06, residente e domiciliada nesta cidade a rua Ida Teresa Montresor, nº 20, Solo Sagrado, pelo valor de R\$ 20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial, 

R.005/187.596-Protocolo nº 541.824 de 28.06.2019:- Por contrato referido no R.004, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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, pelo valor de R\$ 81.524,85 (oitenta e um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos), pelo prazo de 342 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 486,74, vencendo-se a primeira em 07/06/2019, com Sistema de Amortização:- TP TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 10 de Julho de 2.019. O Oficial, [assinatura]

AV.006/187.596-Protocolo nº 541.824 de 28.06.2019:- Na aquisição referida no R.004, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial, _____

AV.7/187596 - Protocolo nº 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 111427331000000041748421T):- Requereu-se em 18 de janeiro de 2020, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE RESIDENCIAL, que recebeu o nº. 3340, da Rua Projetada 01A, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 163, expedido aos 19 de abril de 2018, e Habite-se nº. 375, expedido aos 26 de novembro de 2020, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a CND nº 000132021-88888615 - CEI: 51.245.29615/76, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 12.343,61 (doze mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 15 de março de 2021.- O Oficial,

AV.8/187596 - Protocolo nº 665.230 de 30/07/2024 (selo digital: 1114273310000001116005251):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante SILVIA PERPETUA SANTANA ROCHA (já qualificada) e com o comprovante do (.CONTINUA NA FICHA 002.)

MATRICULA

187.596

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0187596-49

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\$ 127.369,22 (cento e vinte e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, 28 de março de 2025.- O Oficial,



CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:187596 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, 03 de abril 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: 665230

Controle:



1323426

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:

1114273C3000000111600825B