

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 83a9e4970-362e-41c8-aa9d-532315d7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 05, 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 06; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 04; 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 94,17 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.001/187.598 - 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.002/187.598-Protocolo nº 541.842 de 28.06.2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob nº 06102800, pela Prefeitura Municipal de Bady Bassitt.- São José do Rio Preto, 10 de Julho de 2.019. O Oficial,

AV.003/187.598-Protocolo nº 541.842 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 17 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.004/187.598-Protocolo nº 541.842 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 17 de maio de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ADELMO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, portador do RG nº MG-19.268.361 expedida pela Policia Civil de Minas Gerais (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Car tudo emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
sac

MATRÍCULA

187.598

FICHA

001

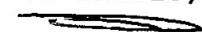
VERSO

CNS

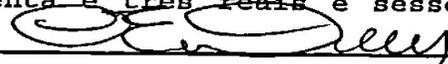
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0187598-43

e CPF/MF n° 128.136.616-19, residente e domiciliado nesta cidade a rua Patricia Rodrigues Fontes, 605, Rios Di Italia, 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.005/187.598-Protocolo n° 541.842 de 28.06.2019:- Por contrato referido no R.004, o proprietário 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\$ 83.435,74 (oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 439,99, vencendo-se a primeira em 17/06/2019, com Sistema de Amortização:- TP TABELA 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, 10 de Julho de 2.019. O Oficial, 

AV.6/187598 - Protocolo n° 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 11142733100000041748621P):- Requeru-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 n°. 3360, da Rua Projetada 01A, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n°. 163, expedido aos 19 de abril de 2018, e Habite-se n°. 375, expedido aos 26 de novembro de 2020, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a CND n° 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.7/187598 - Protocolo n° 665.220 de 30/07/2024 (selo digital: 111427331000000111606625T):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ADELMO PEREIRA DE ALMEIDA (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\$ 127.193,68 (cento e vinte e sete mil, cento e noventa e três reais e sessenta e oito 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 nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:187598 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: 665220

Controle:



Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C30000001116069253

Em Branco

Em Branco

Em Branco