

MATRÍCULA

186.210

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 07 de Dezembro de 2.018

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 02, da quadra B, 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 01; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 03; 20,01 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 01; 10,00 metros nos fundos, confrontando em 7,21 metros com o imóvel objeto de matrícula nº 144.102 do 1º CRI de São José do Rio Preto, e em 2,79 metros com o imóvel objeto de matrícula nº 144.103 do 1º CRI de São José do Rio Preto, totalizando uma área de 200,03 metros quadrados, distante 5,50 metros da esquina da Rua Projetada 19. **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 529.245 de 27/11/2018.-** O Oficial,

AV.001/186.210 - Protocolo nº. 534.564 de 21.02.2019:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.013 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, 06 de Março de 2.019.- O Oficial,

AV.002/186.210 - Protocolo nº 537.386 de 12/04/2019:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06102100.- São José do Rio Preto, 25 de Abril de 2.019. O Oficial,

AV.003/186.210 - Protocolo nº 537.386 de 12/04/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 15 de fevereiro de 2019, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 25 de Abril de 2.019. O Oficial,

R.004/186.210 - Protocolo nº 537.386 de 12/04/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
186.210

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0186210-36

e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 15 de fevereiro de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LUIS FERNANDO DE SOUZA CASSIANO, RG. 29.108.604-0-SSP/SP e CPF/MF. 202.716.668-89, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eca de Queiroz, nº 431, Solo Sagrado I, pelo valor de R\$ 20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 25 de Abril de 2.019. O Oficial

R.005/186.210 - Protocolo nº 537.386 de 12/04/2019:- Por contrato referido no R.004, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à 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, pelo valor de R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 557,24, vencendo-se a primeira em 11/03/2019, com Sistema de Amortização:- 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, 25 de Abril de 2.019. O Oficial,

AV.006/186.210 - Protocolo nº 537.386 de 12/04/2019:- Na aquisição referida no R.004, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 25 de Abril de 2.019. O Oficial,

AV.7/186210 - Protocolo nº 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 1114273310000000417235210):- 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. 3110, da Rua Projetada 01, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 162, expedido aos 19 de abril de 2018 e Habite-se nº. 374, 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,

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

MATRICULA

186.210

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0186210-36

AV.8/186210 - Protocolo nº 661.181 de 12/06/2024 (selo digital: 111427331000000111609325W):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante LUIS FERNANDO DE SOUZA CASSIANO (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\$ 126.942,50 (cento e vinte e seis mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta 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.:186210 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: 661181

Controle:



1323439

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:

1114273C3000000111609425A