



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C3YM-TNESZ-WRFX-5N9UB>

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

169.173

FICHA

001

CNS

11.142-7

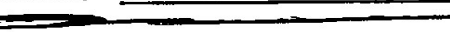
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

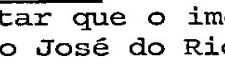
São José do Rio Preto

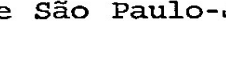
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169173-28

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 23, da quadra 07, situado no RESIDENCIAL LAGO SUL, bairro da cidade e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Frente para a Rua Projetada 2, onde mede 8,00 metros em curva, nos fundos mede 8,14 metros em curva, confrontando com o Lote 19, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 24, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 22 e parte do lote 21, com área de 161,40 metros quadrados e distante 4,85 metros em curva da esquina da Rua Projetada 13. **PROPRIETÁRIA:-** BADY BASSIT LAGO AZUL 165 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.387.884/0001-68, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, Sala 165, Bairro Jardim Moysés Miguel Haddad. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.004 da Matrícula nº. 117.545 desta serventia, Protocolo nº 481.901 de 29/09/2016.- São José do Rio Preto, 11 de outubro de 2.016. **O OFICIAL,** 

AV.1/169173 - Protocolo nº 607.435 de 23/05/2022 (selo digital: 1114273310000000618997227):- Requeru-se em 23 de maio de 2022, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02272800.- São José do Rio Preto, 27 de maio de 2022.- **O Oficial,** 

AV.2/169173 - Protocolo nº 607.435 de 23/05/2022 (selo digital: 1114273310000000618999223):- Requeru-se em 23 de maio de 2022, a presente para constar que a empresa BADY BASSIT LAGO AZUL 165 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, está registrada sob o NIRE: 35224359214, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 27 de maio de 2022.- **O Oficial,** 

R.3/169173 - Protocolo nº 607.435 de 23/05/2022 (selo digital: 111427321000000061900022D):- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Bady Bassitt-SP, desta comarca, aos 23 de maio de 2022, no livro 385, às páginas 272/274, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a PEDRO PAULO HONORIO FERREIRA, RG.32.745.419-2-SSP/SP e CPF/MF.354.296.578-24, brasileiro, engenheiro, casado no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.868, do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, com GEORGIA RAFAELA SCLAVI VALERIO, RG.38.521.955-6-SSP/SP e CPF/MF.024.518.931-92, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Professora Regiane Merighi Bega, nº. 111, quadra 29, lote 18, Condomínio Residencial Gaivota II, pelo valor de R\$ 49.528,18 (quarenta e nove mil, quinhentos e vinte e oito reais e dezoito centavos).- **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**



<< Valide aqui este documento

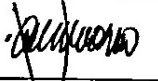
MATRÍCULA
169.173

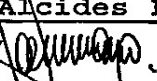
FICHA
001

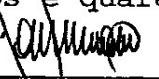
CNS
11.142-7

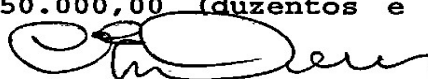
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169173-28

São José do Rio Preto, 27 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.4/169173 - Protocolo nº 607.436 de 23/05/2022 (selo digital: 1114273E1000000061900122N):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 2158, de 26/06/2013, a Rua Projetada 2, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Alcides Lourenço, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 27 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.5/169173 - Protocolo nº 607.436 de 23/05/2022 (selo digital: 1114273310000000619003225):- Requeru-se em 23 de maio de 2022, a presente para constar que o proprietário, CONSTRUIU no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Alcides Lourenço, nº 130, com 68,79 m², nos termos do Alvará de Construção nº 877, expedido aos 21/12/2021 e Habite-se nº 131, expedido aos 11/04/2022, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.009.63351/65-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 175.741,82 (cento e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 27 de maio de 2022.- O Oficial, 

R.6/169173 - Protocolo nº 610.575 de 04/07/2022 (selo digital: 111427321000000064479522F):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de junho de 2022, o proprietário PEDRO PAULO HONORIO FERREIRA casado com GEORGIA RAFAELA SCLAVI VALERIO (já qualificados), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MAIBY FATIMA CARDOZO DA SILVA, RG.45184129-SSP/SP e CPF/MF.373.146.658-93, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Ruither Moreira Rodrigues, nº. 1054, São Francisco, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 26 de julho de 2022.- O Oficial, 

R.7/169173 - Protocolo nº 610.575 de 04/07/2022 (selo digital: 111427321000000064479722B):-Por contrato referido no R.6, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

169.173

FICHA

002

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 1114273E1000000064479822L

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 8,4638% ao ano, a taxa efetiva de 8,8000% ao ano, juros a taxa nominal de 0,7030% ao mês e a taxa efetiva de 0,7053% ao mês; com encargo inicial no valor de R\$1.608,24; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optada pela devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,6395% ao ano a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, juros a taxa nominal de 0,7176% ao mês e a taxa efetiva de 0,7200% ao mês; com encargo inicial de R\$1.633,19; 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, 26 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.8/169173 - Protocolo nº 610.575 de 04/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064479822L):-Por contrato referido no R.6 consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 26 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.9/169173 - Protocolo nº 610.575 de 04/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064479922J):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 15 de junho de 2022, Série 0622, nº. 1.4444.1842294-2, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada).- São José do Rio Preto, 26 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.10/169173 - Protocolo nº 674.448 de 22/11/2024 (selo digital: 1114273J4000000117898425Z):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 15 de junho de 2022, Série 0622, nº. 1.4444.1842294-2, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, consta que a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (já qualificada), autorizou aos 12 de junho de 2025, a baixa e cancelamento da referida cédula averbada sob nº. 9, desta matrícula.- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.- O Oficial,

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



MATRÍCULA
169.173

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

AV.11/169173 - Protocolo nº 674.448 de 22/11/2024 (selo digital: 111427331000000117898525X):- A requerimento da credora fiduciária, aos 12 de junho de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante MAIBY FATIMA CARDOZO DA SILVA (já qualificada) 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\$ 260.172,26 (duzentos e sessenta mil, cento e setenta e dois reais e vinte e seis centavos).- São José do Rio Preto, 30 de junho de 2025.
O Oficial,

Handwritten signature



<< 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.: **169173** 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, 10 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: 674448

Controle:



1352228

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114273C3000000117898625B