



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
230.038

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 11 de fevereiro de 2022

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230038-84

IMÓVEL:- Casa nº 31 (EM CONSTRUÇÃO), do empreendimento com a denominação especial "RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS", com frente e entrada pela Rua Antonio Xavier de Lima, na cidade de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa de 74,77 m², área real comum de 52,325 m² e área real total de 127,095 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,006951% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; tendo por referência quem, de frente para a porta de acesso, olha para a respectiva unidade autônoma, confronta pela frente com área comum do condomínio - passeio 09, pelos fundos com a casa 27, pelo lado esquerdo com área comum do condomínio passeio 04 e pelo lado direito com a Casa 32, perfazendo uma área superficial de 74,77 m². Cadastro Municipal sob nº 02523100.- **PROPRIETÁRIA:-** 52 SP BADY BASSIT ANTONIO XAVIER INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.971.722/0001-01 e NIRE: 35236212078 (JUCESP), com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rocio nº 291, 2º andar, conjunto 21. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 101.607 desta Serventia e aquisição aos 14/12/2020 - Protocolo nº 599.747 de 04/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000056923922R). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 599.747 de 04/02/2022 (selo digital: 1114273E10000000569241226):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma 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 (JUCISDF), conforme R.11 da matrícula nº 101.607 de procedência.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 599.747 de 04/02/2022 (selo digital: 111427331000000056924222Q):- 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, 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 22 de dezembro de 2021, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 599.747 de 04/02/2022 (selo digital: 111427321000000056924322Q):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a JILVAN CARLOS DOS SANTOS, RG.24.487.949-7-SSP/SP e CPF/MF.141.270.578-90, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Jose Santili, (...CONTINUA NO VERSO...)



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

230.038

FICHA

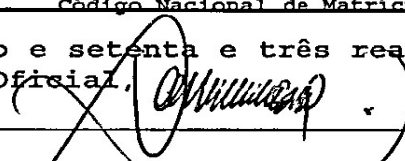
001

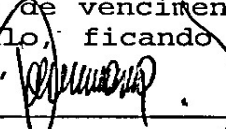
VERSO

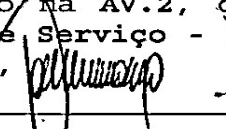
CNS

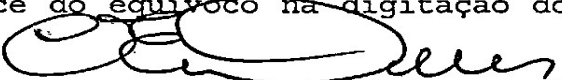
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230038-84

nº.2131, Centro, pelo valor de R\$ 22.173,53 (vinte e dois mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2022.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 599.747 de 04/02/2022 (selo digital: 1114273210000000569244220):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 111.230,52 (cento e onze mil, duzentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos), pelo prazo de 340 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$662,76, vencendo-se a primeira em 24/01/2022, 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, 11 de fevereiro de 2022.- O Oficial, 

AV.5/- Protocolo nº 599.747 de 04/02/2022 (selo digital: 1114273E1000000056924522Y):- Por contrato referido na AV.2, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2022.- O Oficial, 

AV.6/- Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273J1000000100951524V):- Procede-se a presente nos termos do que determina o inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015 de Registros Públicos, para constar que ao imóvel objeto da presente matrícula compete uma quota parte ideal de 0,6838% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; e, que o mesmo faz jus a uma vaga de garagem indeterminada e não vinculada; em face do equívoco na digitação do ato registral.- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial, 

AV.7/230038 - Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 111427331000000100986324L):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS", com entrada pela Rua Antônio Xavier de Lima, nº 2355, e instituído o respectivo condomínio (R.15/M.101.607), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 230.038, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

CNM

111427.2.0230038-84

MATRICULA
230.038

FICHA
002

CNS
11.142-7

referindo-se a unidade autônoma nº 31, (já concluída), com 40,64 metros quadrados de área construída.- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial

R.8/230038 - Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273210000001010017247):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de maio de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi ATRIBUÍDA, pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 107.149,30 (cento e sete mil, cento e quarenta e nove reais e trinta centavos).- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.9/230038 - Protocolo nº 683.404 de 17/03/2025 (selo digital: 111427331000000121116925P):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28/07/2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JILVAN CARLOS DOS SANTOS (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\$ 146.458,30 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto 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 uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **230038** 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, 22 de agosto 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: 683404

Controle:



1368517

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:

1114273C3000000121117325G