

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164.307

FICHA

001

CNS

11.142-7

CNPJ: 111427.2.0164307-76

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SEITA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0164307-76

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 14, da quadra sob letra J, do loteamento denominado **JARDIM BOTÂNICO**, bairro da cidade, distrito e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 12,00 metros e divide-se com a Rua Projetada Oito; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros e divide-se com o lote 13; do lado esquerdo mede 30,00 metros e divide-se com a o lote 15 e finalmente nos fundos mede 12,00 metros e divide-se com o lote 23, encerrando a área de 360,00 metros quadrados, distante 41,00 metros da esquina da rua Perimetral D. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bady Bassitt, sob nº 02222400. **PROPRIETÁRIA:** - **FANATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME. sob nº 02.986.241/0001-87, com sede na Rua Padre João Manoel, nº 222, 8º andar, Conjunto 83, Bairro Cerqueira César, na cidade de São Paulo-Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.024 da Matrícula nº 15.945 desta Unidade de Serviço. - São José do Rio Preto, 23 de Março de 2.016. - O OFICIAL.

R.001/164.307 - Protocolo nº 470.564 de 11/03/2016: - Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 10 de março de 2016, no livro 0927, às fls. 201/204, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **MARCELO QUEIROZ**, RG. 6.605.979-3-SSP/SP e CPF/ME. 872.696.358-20, brasileiro, agropedueiro, divorciado, residente e domiciliado no município de Icem/SP, na Rodovia SP 322, Km 492 - Fazenda Mangue, pelo valor de R\$ 106.365,43 (cento e seis mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos). - São José do Rio Preto, 23 de Março de 2.016. - O Oficial.

R.2/164307 - Protocolo nº 565.808 de 18/09/2020 (selo digital: 1114273210000000348125201): - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações 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 setembro de 2020, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **PAULO RODRIGUES DA SILVA**, Identidade Militar nº. 0203843248-Ministério do Exército/PA e CPF/ME. 070.540.438-20, brasileiro, divorciado, oficiais das forças armadas e forças auxiliares, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Fausta Collus de Carvalho, nº 355, Residencial Macedo Teles I, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). - São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2020. - O Oficial.

R.3/164307 - Protocolo nº 565.808 de 18/09/2020 (selo digital: 111427321000000034812720X): - Por contrato referido no R.2, o proprietário **ALIELOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, (...). CONTINUA NO VERSO.)

MATRÍCULA
164.307

FIGUA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0164307-76

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), pelo prazo de 350 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; o devedor optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,0197% ao ano e a taxa efetiva de 7,25% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$2.714,78; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pelo Devedor, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,1858% ao ano e a taxa efetiva de 8,5000% ao ano; com encargo inicial de R\$3.008,95; 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, 01 de outubro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.4/164307 - Protocolo nº 641.680 de 26/09/2023 (selo digital: 11142733100000091360924G):-A requerimento da credora fiduciária aos 07 de fevereiro da 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante PAULO RODRIGUES DA SILVA (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 ECONOMICA 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\$ 486.677,32 (quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 06 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:164307 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, 13 de março de 2024.**

Rinaldo Rodrigues - 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\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,05
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 641680

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:
1114273C3000000091361024D

Em Branco

Em Branco

Em Branco