

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169109-26

MATRÍCULA	FICHA	CNS
169.109	001	11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 24, da quadra 05, 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 0,32 centímetros em curva mais 7,18 metros em curva, nos fundos mede 7,63 metros em curva, confrontando com o Lote 21, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 25, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 23, com área de 151,31 metros quadrados e distante 13,64 metros em curva, da Rua Projetada 11. **PROPRIETÁRIA:-** BADY BASSITT 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.1/169109 - Protocolo nº 592.165 de 19/10/2021 (selo digital: 111427321000000052262021J):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02264500.- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2021.- O **Oficial,**

AV.2/169109 - Protocolo nº 592.165 de 19/10/2021 (selo digital: 1114273310000000522622211):- Faz-se a presente para constar que a empresa BADY BASSITT LAGO AZUL 165 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA proprietária desta matrícula, 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, 28 de outubro de 2021.- O **Oficial,**

R.3/169109 - Protocolo nº 592.165 de 19/10/2021 (selo digital: 1114273210000000522623211):- Por contrato 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 2021, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ERICO DA SILVA MARTINS DE PAULA, RG.40076457X-SSP/SP e CPF/MF.229.472.868-80, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Nathalia de Almeida Cicuto, nº 210, Lt 09 Qd 25, Residencial Cidade Alta, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2021.- O **Oficial,**

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

MATRÍCULA

169.109

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0169109-26

R.4/169109 - Protocolo n° 592.165 de 19/10/2021 (selo digital: 11142732100000052262421Z):-Por contrato referido no R.3, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; o devedor optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,5343% ao ano e a taxa efetiva de 7,8000% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$1.263,52; 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 7,7208% ao ano e a taxa efetiva de 8,0000% ao ano; com encargo inicial de R\$1.285,38; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 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, 28 de outubro de 2021.- O Oficial.

AV.5/169109 - Protocolo n° 592.165 de 19/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000522625219):-Por contrato referido no R.3 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, 28 de outubro de 2021.- O Oficial,

AV.6/169109 - Protocolo n° 648.276 de 29/12/2023 (selo digital: 11142733100000010178624F):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de julho de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante ERICO DA SILVA MARTINS DE PAULA (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\$ 221.385,97 (duzentos e vinte e um mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 27 de setembro de 2024.- 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:**169109** 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, 04 de outubro de 2024.**

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\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min. Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 648276

Controle:



1272281

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:

1114273C30000000101778724T

Em Branco

Em Branco

Em Branco