

CNS

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

176.388

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 01, da quadra 07, situado no loteamento denominado "JARDIM DAS PALMEIRAS 3", 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 10, onde mede 2,00 metros, mais 14,14 metros em curva, na confluência da Rua Projetada 10 com a Rua Projetada 1; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o Lote 41; do lado esquerdo de quem da Rua Projetada 10 olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 2; do lado direito mede 11,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 1, com área de 202,62 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:-** SPE BARUFI MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.967.666/0001-41, com sede na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua João de Caíres nº 1515, Jardim Bandeirantes. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.016 da Matrícula nº. 70.041 desta Serventia. **Protocolo nº 492.411 de 18/04/2017.-** O Oficial,

AV.001/176.388 - Protocolo nº. 516.560 de 23/05/2018:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.017 da matrícula nº. 70.041 de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor do **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, 05 de Junho de 2.018.- **O Oficial,**

AV.002/176.388-Protocolo nº 517.664 de 12/06/2018:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 22 de Maio de 2018, requereu-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da Hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 21 de Junho de 2.018. **O Oficial,**

R.003/176.388-Protocolo nº 517.664 de 12/06/2018:- Por Instrumento Particular na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 22 de Maio de 2018, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **GUILLERME HENRIQUE STOGAR**, RG.45890322X-SSP-SP e CPF/MF.389.229.648/04, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Loya Carvalho, nº 191, Quadra B, Lote B 21, Jardim Felicidade, pelo valor de R\$30.043,58 (trinta mil, quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 21 de Junho de 2.018. **O Oficial,**

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
176.388	001	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0176388-14

R.004/176.388-Protocolo n° 517.664 de 12/06/2018:- Por contrato referido no R.003, 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\$572,83 vencendo-se a primeira em 22/06/2018, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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, 21 de Junho de 2.018. O Oficial,

AV.005/176.388-Protocolo n° 517.664 de 12/06/2018:- Na aquisição referida no R.003, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 21 de Junho de 2.018. O Oficial,

AV.6/176388 - Protocolo n° 552.383 de 18/12/2019 (selo digital: 111427331000000019480120R):- Requereu-se em 03 de janeiro de 2020, a presente para constar que foi **CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma **UNIDADE HABITACIONAL**, que recebeu o n°. 2503, da Rua Projetada 10, com 45,75 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n°. 495, expedido aos 31 de outubro de 2018 e Habite-se n°. 331, expedido aos 11 de outubro de 2019, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob n°. 002882019-88888424 e CEI: 51.240.72424/78, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 16 de dezembro de 2019, sendo atribuído à construção o valor de R\$64.441,62 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 21 de janeiro de 2020.- O Oficial,

AV.7/176388 - Protocolo n° 644.878 de 13/11/2023 (selo digital: 1114273310000000097388924S):- A requerimento da credora fiduciária, aos 10 de junho de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **GUILHERME HENRIQUE STOGAR** (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\$ 126.478,43 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e três centavos).- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

176.388

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0176388-14

São José do Rio Preto, 04 de julho de 2024.- O Oficial

Luís Henrique Montemor Fortes

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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:**176388** 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, 15 de julho 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: 644878

Controle:



1248043

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:

1114273C3000000097389024P