

MATRÍCULA

187.787

FICHA

001

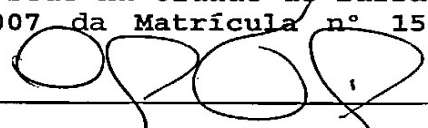
CNS

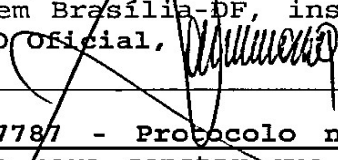
11.142-7

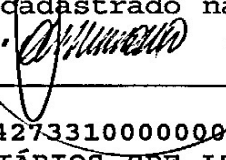
São José do Rio Preto, 05 de Fevereiro de 2.019.

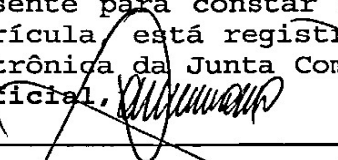
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 23, da quadra W, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade, distrito e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 10,00 metros de frente para a Rua Projetada 17; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 22; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 24; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 16, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 32,44 metros da esquina da Rua Projetada 32.

PROPRIETÁRIA:- AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 25.001.697/0001-46, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa.

REGISTRO ANTERIOR:- R.007 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço, Protocolo nº 532.923 de 24/01/2019.- O Oficial, 

AV.1/187787 - Protocolo nº 550.725 de 22/11/2019 (selo digital: 1114273E10000000177010196):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.15 da matrícula nº. 151.262 de procedência, pesa HIPOTECA em favor da CATXA 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, 03 de dezembro de 2019.- O Oficial, 

AV.2/187787 - Protocolo nº 578.113 de 05/04/2021 (selo digital: 1114273E10000000431366219):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06160000.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2021.- O Oficial, 

AV.3/187787 - Protocolo nº 578.113 de 05/04/2021 (selo digital: 111427331000000043136821R):- Faz-se a presente para constar que a empresa AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA proprietária desta matrícula está registrada sob o NIRE: 35229709892, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2021.- O Oficial, 

AV.4/187787 - Protocolo nº 578.113 de 05/04/2021 (selo digital: 1114273310000000431371214):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

187.787

FICHA

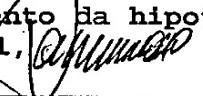
001

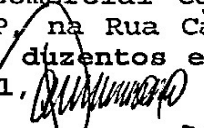
VERSO

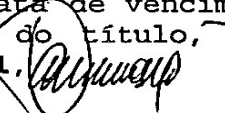
CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0187787-58

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 17 de fevereiro de 2021, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2021.- O Oficial, 

R.5/187787 - Protocolo nº 578.113 de 05/04/2021 (selo digital: 1114273210000000431372214):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JEAN ROBERT AURELIEN, Indentidade Estrangeiro: G318353V-PF/SP, e CPF/MF.239.228.918-29, haitiano, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Capitão Lindolfo Guimarães Correia, nº 154, Jardim Urano, pelo valor de R\$ 20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2021.- O Oficial, 

R.6/187787 - Protocolo nº 578.113 de 05/04/2021 (selo digital: 1114273210000000431374210):- Por contrato referido na AV.4, 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\$ 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\$614,08, vencendo-se a primeira em 05/03/2021, 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, 16 de abril de 2021.- O Oficial, 

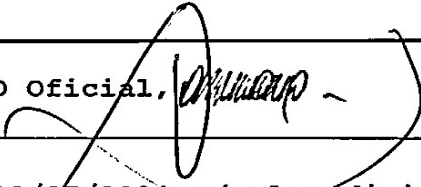
AV.7/187787 - Protocolo nº 603.438 de 25/03/2022 (selo digital: 111427331000000059440622H):- Requereu-se em 16 de março de 2022, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE HABITACIONAL, situado na Rua Projetada 17, nº 3731, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Regularização de Construção nº 442, expedido aos 21 de junho de 2021, e Habite-se nº 256, expedido aos 22 de junho de 2021, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 51.245.29615/76-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 14.206,35 (quatorze mil, duzentos e seis reais e trinta e cinco centavos).- (...CONTINUA NA FICHA 002...)

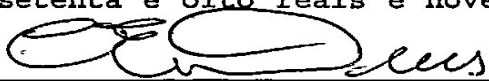
MATRICULA
187.787FICHA
002CNS
11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto, 07 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.8/187787 - Protocolo nº 665.224 de 30/07/2024 (selo digital: 111427331000000111609825M):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JEAN ROBERT AURELIEN (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\$ 127.378,96 (cento e vinte e sete mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos).- São José do Rio Preto, 28 de março de 2025.- 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 nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:**187787** 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, 03 de abril 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: 665224

Controle:



1323440

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:

1114273C30000001116099250