

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

|           |       |          |
|-----------|-------|----------|
| MATRÍCULA | FICHA | CNS      |
| 202.321   | 001   | 11.142-7 |

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL**

São José do Rio Preto

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 14 de outubro de 2020

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0202321-09

**IMÓVEL:** - Um terreno constituído pelo lote 08, da quadra AH, situado no loteamento denominado **AURORA I**, bairro da cidade 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 30; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua Olha para o terreno, confrontando com o lote 07; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua Olha para o terreno, confrontando com o lote 09; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 25, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 64,78 metros da esquina da Rua Projetada 18.- **PROPRIETÁRIA:** - **AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, n.º 1376, Vila Narcisa, inscrita no CNPJ/MF.25.001.697/0001-46 e NIRE: 35229709892 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:** - R.7 da Matrícula n.º 151.262 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo n.º 565.772 de 18/09/2020, (selo digital: 11142731100000035270620V).** - O Oficial *Gumercindo*

AV.1/202321 - Protocolo n.º 604.949 de 19/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000061201822F):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.21 da matrícula n.º 151.262 de procedência, pesa **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 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2022.- O Oficial *Gumercindo*

AV.2/202321 - Protocolo n.º 613.196 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000066086222Y):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 06193100.- São José do Rio Preto, 23 de agosto de 2022.- O Oficial *Gumercindo*

AV.3/202321 - Protocolo n.º 613.196 de 05/08/2022 (selo digital: 111427331000000066086422G):- 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, fiança e outras obrigações, 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 21 de junho de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n.º 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 23 de agosto de 2022.- O Oficial *Gumercindo*


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


MATRÍCULA  
202.321


FICHA  
001

CNS  
11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0202321.-09

R.4/202321 - Protocolo nº 613.196 de 05/08/2022 (selo digital: 11142732100000006086522G):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCUS VINICIUS BARSALOBRE, RG.484601465-SSP/SP e CPF/MF.413.172.508-85, brasileiro, divorciado, estivador carregador embalador e assemblhãos, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Luiz Valsecchi, n° 434, Cecap, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).- São José do Rio Preto, 23 de agosto de 2022.- O Oficial, 

R.5/202321 - Protocolo nº 613.196 de 05/08/2022 (selo digital: 11142732100000006086622E):-Por contrato referido na AV.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\$ 81.012,00 (oitenta e um mil e doze reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$425,25, vencendo-se a primeira em 21/07/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano, a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, juros a taxa nominal de 0,3743% ao mês e a taxa efetiva de 0,3750% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 23 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.6/202321 - Protocolo nº 613.196 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273E100000006086722O):-Por contrato referido na AV.3, o adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.829, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 23 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.7/202321 - Protocolo nº 627.889 de 10/03/2023 (selo digital: 1114273J1000000075395023J):- Requeru-se em 06 de março de 2023, a presente para constar que foi CONSTRUÍDO no terreno objeto desta matrícula, através do "Programa Casa Verde e Amarela", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o n°. 3952, da Rua Projetada 30, com 47,40 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção n°. 707, expedido aos 29/09/2021 e Habite-se n°. 071, expedido aos 28/02/2023, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob n°. 90.010.49547/73-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).- (...CONTINUA NA FICHA 002...)

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA  
202.321

FICHA  
002

CNS  
11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427-2-0202321-09  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto  
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto, 27 de março de 2023. - O Oficial. *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.8/202321 - Protocolo n° 652.919 de 07/03/2024 (selo digital: 111427331000000102356224V) :- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de setembro de 2024, instruído com a certidão da intimação o fiduciante **MARCUS VINICIUS BARSALOBRE** (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\$ 142.232,51 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 09 de outubro de 2024.- O Oficial. *Luís Henrique Montemor Fortes*

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: **202321** 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, 16 de outubro de 2024.**

-----  
**Anderson Alves de Miranda - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Estedocumento 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: 652919

Controle:



1274779

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:

1114273C30000001023563249