

MATRÍCULA
202.329

FICHA
001

CNS
11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 16, 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 15; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote 17; 10,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 18, totalizando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 4,78 metros da esquina da Avenida Projetada 01 - Lado Direito.-
PROPRIETÁRIA:- AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa, inscrita no CNPJ/MF 25.001.697/0001-46 e NIRE: 35229709892 (JUCESSP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.7 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço.- Protocolo nº 565.772 de 18/09/2020, (selo digital: 111427311000000035271420Y).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/202329 - Protocolo nº 604.949 de 19/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000061202622I):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.21 da matrícula nº. 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, *[Assinatura]*

AV.2/202329 - Protocolo nº 613.188 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000065596622L):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06193900.- São José do Rio Preto, 15 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/202329 - Protocolo nº 613.188 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273310000000655968223):- 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 23 de junho de 2022, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 15 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/202329 - Protocolo nº 613.188 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273210000000655969223):- Por contrato referido na AV.3, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 42602fd0-d258-4276-82bc-396e4b8ab0

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 021/22/2024 16:08

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

MATRÍCULA

202.329

FICHA

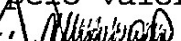
001

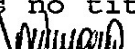
CNS

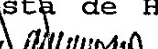
11.142-7

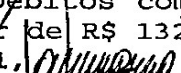
VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0202329-82

a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LUCINALDA APOLINARIO DA SILVA, RG.603065612-SSP/SP e CPF/MF.337.046.548-50, brasileira, divorciada, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Fernando Correia Pires, n°. 141, Lourenço da Silva Pontes, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).- São José do Rio Preto, 15 de agosto de 2022.- O Oficial, 

R.5/202329 - Protocolo n° 613.188 de 05/08/2022 (selo digital: 11142732100000065597022K):-Por contrato referido na AV.3, a proprietária 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\$ 105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$589,42, vencendo-se a primeira em 23/07/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 15 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.6/202329 - Protocolo n° 613.188 de 05/08/2022 (selo digital: 1114273E100000065597122U):-Por contrato referido na AV.3, a adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, 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, 15 de agosto de 2022.- O Oficial, 

AV.7/202329 - Protocolo n° 627.889 de 10/03/2023 (selo digital: 111427331000000753958233):- Requerer-se em 06 de março de 2023, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do "Programa Casa Verde e Amarela", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o n°. 3872, 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).- São José do Rio Preto, 27 de março de 2023.- O Oficial, 

(..CONTINUA NA FICHA 002..)

MATRICULA

202.329

FICHA

002

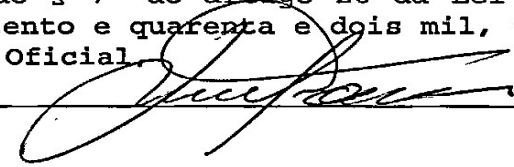
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0202329-82

AV.8/202329 - Protocolo nº 663.617 de 11/07/2024 (selo digital: 111427331000000105549024Q):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante LUCINALDA APOLINARIO DA SILVA (já qualificada) 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\$ 142.360,00 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta reais).- São José do Rio Preto, 26 de novembro 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 n°.202329 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, 02 de dezembro de 2024.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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: 663617

Controle:



1290330

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:

1114273C30000001055491244