



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

211.441

FICHA

001

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0211441-03
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUIS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

São José do Rio Preto-SP, 30 de março de 2022
CNM: 111427.2.0211441-03

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 01, da quadra G, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL MENEZES 5**", bairro da cidade e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 6,95 metros e divide-se com a Rua Projetada 05, mais 11,85 metros em curva, com raio de 9,00 metros na confluência da Rua Projetada 05 com a Rua Projetada 09, pelo lado direito de quem da Rua Projetada 05 olha para o imóvel mede 8,80 metros e divide-se com a Rua Projetada 09, pelo lado esquerdo mede 19,25 metros e divide-se com o lote 02, e finalmente nos fundos mede 13,50 metros e divide-se com parte do lote 25, encerrando uma área de 227,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:-** **CELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt nº.3348, Sala 05, inscrita no CNPJ/MF.13.417.061/0001-09 e NIRE: 35225117150 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** R.2 da Matrícula nº.117.988 deste Oficial.- **Protocolo nº 602.809 de 16/03/2022**, (selo digital: 111427311000000059039122S).- O Oficial.

AV.1/211441 - Protocolo nº 629.888 de 11/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000076506823U):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03145700.- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2023.- O Oficial.

R.2/211441 - Protocolo nº 629.888 de 11/04/2023 (selo digital: 111427321000000076507023X):- 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 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 12 de dezembro de 2022, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **TATIANE OLIVEIRA MORAIS**, RG.580574933-SSP/SP e CPF/MF.476.631.588-06, brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CAIO LUIZ PAVANI DE ARAUJO**, CPF/MF.390.009.048-38, filho de Isabel Maria Pavani e Jose Luiz de Araujo, brasileiro, agente administrativo, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Yole Spaolunzi Ismael, nº.241, Jardim Maria Lúcia, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).- São José do Rio Preto, 20 de abril de 2023.- O Oficial.

R.3/211441 - Protocolo nº 629.888 de 11/04/2023 (selo digital: 111427321000000076507123V):- Por contrato referido no R.2, os proprietários **ALIENARAM 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\$ 110.835,43 (cento e dez mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRICULA
211.441

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0211441-03

pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$649,98, vencendo-se a primeira em 12/01/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4573% ao mês e a taxa efetiva de 0,4583% 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, 20 de abril de 2023.- O Oficial.

AV.4/211441 - Protocolo nº 688.787 de 26/05/2025 (selo digital: 111427331000000132097225K):- A requerimento da credora fiduciária, aos 17 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários TATIANE OLIVEIRA MORAIS e seu cônjuge CAIO LUIZ PAVANI DE ARAUJO, (já qualificados), 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 ECONOMICA 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\$ 203.134,58 (duzentos e três mil, cento e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). - São José do Rio Preto, 30 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus,



<< Valide aqui este documento

RTIFICADO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **211441** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além 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, 12 de novembro de 2025.**

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\$	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: 688787

Controle:



1396477

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:

1114273C3000000132097325Y