



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.087

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 19 de agosto de 2020

CNM: 111427.2.0201087-25

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201087-25

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote nº 19 da quadra nº 10, do loteamento denominado "RESIDENCIAL LAGO SUL II", bairro da cidade e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 7,50 metros e divide-se com a rua Projetada 11; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 18; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 20 e finalmente nos fundos mede 7,50 metros e divide-se com o lote 30, encerrando uma área superficial de 150,00 metros quadrados; distante 27,37 metros da esquina da rua Projetada 06.

PROPRIETÁRIA:- SPE - BADY 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Anísio Haddad, nº 8001, sala 03, Jardim Vivendas, inscrita no CNPJ/MF.12.388.068/0001-79 e NIRE: 35224359508 (JUCESP).

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 da Matrícula nº 126.491 desta unidade de serviço registrário.- Protocolo nº 562.394 de 23/07/2020, (selo digital: 1114273110000000329511207).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/201087 - Protocolo nº 640.271 de 06/09/2023 (selo digital: 1114273E10000000831107239):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03429600.- São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.2/201087 - Protocolo nº 640.271 de 06/09/2023 (selo digital: 111427321000000083110923T):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 01 de setembro de 2023, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à FABIANA RIBEIRO, RG.430853397-SSP/SP e CPF/MF.381.341.028-59, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Projetada Dez, nº. 2332, Jd Dp III; e GABRIEL HENRIQUE CARLOS, RG.125197272-SSP/PR e CPF/MF.081.048.379-31, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Projetada Dez, nº. 2332, Jd Dp III, pelo valor de R\$ 45.961,00 (quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e um reais).- São José do Rio Preto, 13 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

P.3/201087 - Protocolo nº 640.271 de 06/09/2023 (selo digital: 111427321000000083111023A):- 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\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações (...CONTINUA NO VERSO...)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC9VG-FTLN4-KSMUQ-QRH53>

- MATRÍCULA
201.087

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0201087-25

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0201087-25

mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.299,07, vencendo-se a primeira em 25/09/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano, a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, juros a taxa nominal de 0,6778% ao mês e a taxa efetiva de 0,6800% 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, 13 de setembro de 2023.- O Oficial,

AV.4/201087 - Protocolo nº 673.523 de 11/11/2024 (selo digital: 1114273310000001260000256):- A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários FABIANA RIBEIRO, e GABRIEL HENRIQUE CARLOS (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\$ 212.942,54 (duzentos e doze mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



<< Valide aqui este documento

RITRICO 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 n.º.: **201087** 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, 28 de outubro 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\$	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: 673523

Controle:



1391660

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:

1114273C3000000126000125K