



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU4UZ-PMAL5-3J4M8-MJJ7E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
221.484

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 13 de abril de 2023

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUIS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 39, da quadra AC, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM MÔNACO", bairro da cidade e município de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: - Pela frente mede 7,00 metros e divide-se com a Rua 07; pelo lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 38; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 40 e finalmente nos fundos mede 7,00 metros e divide-se com o lote 14, encerrando uma área de 140,00 metros quadrados, distante 77,00 metros da esquina da Rua 14. **PROPRIETÁRIA:** - BARUFI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 26.350.532/0001-42 e NIRE: 35230120341 (JUCESSP), com sede na Estrada Municipal sentido Bady Bassitt a Rodovia BR 153, s/n, Chácara Laranjal Estrada Entroncamento, no município de Bady Bassitt/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.8 da Matrícula nº. 175.955 desta serventia. - **Protocolo nº 629.243 de 29/03/2023, (selo digital: 1114273110000000762099231).** - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/221484 - Protocolo nº 634.046 de 14/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079227523S): - Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.17 da matrícula nº. 175.955 de procedência, pesa **HIFOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA 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, 21 de junho de 2023. - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/221484 - Protocolo nº 647.850 de 22/12/2023 (selo digital: 1114273J1000000088530024S): - Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 05939200. - São José do Rio Preto, 08 de janeiro de 2024. - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/221484 - Protocolo nº 647.850 de 22/12/2023 (selo digital: 111427331000000088530224L): - Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e 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 07 de dezembro de 2023, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula. - São José do Rio Preto, 08 de janeiro de 2024. - O Oficial, *[Assinatura]*

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



MATRICULA

221.484

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0221484-41

R.4/221484 - Protocolo nº 647.850 de 22/12/2023 (selo digital: 111427321000000088530324L):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à FABIANO GUEDES DA SILVA, RG.328591634-SSP/SP e CPF/MF.218.302.288-46, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Andre Bolsoni, nº. 330, Jardim Felicidade, pelo valor de R\$ 12.840,41 (doze mil, oitocentos e quarenta reais e quarenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 08 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/221484 - Protocolo nº 647.850 de 22/12/2023 (selo digital: 111427321000000088530424J):- 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\$ 109.555,38 (cento e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$595,82, vencendo-se a primeira em 15/01/2024, 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 % 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, 08 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/221484 - Protocolo nº 647.850 de 22/12/2023 (selo digital: 1114273J1000000088530524I):- Por contrato referido na AV.3, o adquirente utilizou subsídios providos 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, 08 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/221484 - Protocolo nº 664.957 de 26/07/2024 (selo digital: 111427331000000099300024U):- Requereu-se em 17 de julho de 2024, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua 07, nº 3281, com 42,98 m², nós termos do Alvará de Construção nº 646/2021, expedido aos 27/08/2021 e Habite-se nº 164, expedido aos 21/06/2024, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.014.88881/76-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*



MATRÍCULA

221.484

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 16 de junho de 2026

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

São José do Rio Preto / SP

CNM

111427.2.0221484-41

AV. 8 / 221.484. Protocolo nº 707.837, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 02 de Junho de 2026, firmado em Florianópolis / SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, (o). Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 196.072,39**. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 16/06/2026.

111427331000000147901326K (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 08:57:01 horas do dia 16/06/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C3000000147901726S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU4UZ-PMAL5-3J4M8-MJJ7E>