



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**São José do Rio Preto
Oficial**

MATRÍCULA

186.229

FICHA

001

CNS

11.142-7

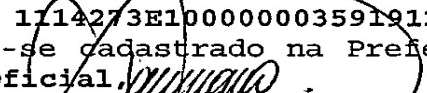
São José do Rio Preto-SP, 07 de Dezembro de 2.018

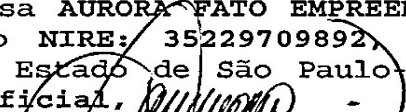
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0186229-76

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 06, da quadra E1, 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 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, na confluência das Ruas Projetadas 01 e 02; 23,05 metros do lado direito de quem da Rua Projetada 02 olha para o terreno, confrontando com o lote 05; 28,24 metros em curva com raio de 21,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com a Rua Projetada 01; 31,25 metros nos fundos, confrontando com Área Verde 04, totalizando uma área de 320,44 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:-** AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 25.001.697/0001-46, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.007 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço. **Protocolo nº 529.245 de 27/11/2018.-** O Oficial, ~~_____~~

AV.001/186.229 - Protocolo nº. 534.564 de 21.02.2019:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.013 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.- São José do Rio Preto, 06 de Março de 2.019.- O Oficial, ~~_____~~

AV.2/186229 - Protocolo nº 567.466 de 14/10/2020 (selo digital: 1114273E1000000035919120B):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06109800.- São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2020.- O Oficial, 

AV.3/186229 - Protocolo nº 567.466 de 14/10/2020 (selo digital: 111427331000000035919320T):- Faz-se a presente para constar que a empresa AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35229709892, conforme Certidão Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, expedida em 09/06/2020.- São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2020.- O Oficial, 

AV.4/186229 - Protocolo nº 567.466 de 14/10/2020 (selo digital: 111427331000000035919420R):- 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, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZZRE-KWGJW-E5DZN-F6P53

MATRÍCULA
186.229

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 29 de julho de 2020, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2020.- O Oficial,

R.5/186229 - Protocolo nº 567.466 de 14/10/2020 (selo digital: 111427321000000035919520R):-Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ZORAIDE ALVES DE BRITO, RG.562836731-SSP/SP e CPF/MF.287.461.328-21, brasileira, solteira, maior, empregada domestica, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto-SP, na Rua Jose Elias Abud, nº 420, Jardim Tarraf II, pelo valor de R\$ 20.229,70 (vinte mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2020.- O Oficial,

R.6/186229 - Protocolo nº 567.466 de 14/10/2020 (selo digital: 111427321000000035919620P):-Por contrato referido na AV.4, 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\$ 91.620,97 (noventa e um mil, seiscentos e vinte reais e noventa e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$515,41, vencendo-se a primeira em 25/08/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano; 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2020.- O Oficial,

AV.7/186229 - Protocolo nº 567.466 de 14/10/2020 (selo digital: 1114273E1000000035919720Z):-Por contrato referido na AV.4 consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 27 de outubro de 2020.- O Oficial,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

ri digital
Todos os Registros Imobiliários gerados on-line pelo sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



<< Valide aqui este documento

JRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

186.229

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0186229-76

AV.8/186229 - Protocolo nº 573.826 de 21/01/2021 (selo digital: 111427331000000041725521Y):- Requereu-se em 18 de janeiro de 2020, a presente para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE RESIDENCIAL, que recebeu o nº. 3232, da Rua Projetada 02, com 42,74 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº. 162, expedido aos 19 de abril de 2018, e Habite-se nº. 374, expedido aos 26 de novembro de 2020, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a CND nº 000132021-88888615 - CEI: 51.245.29615/76, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 12.343,61 (doze mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 15 de março de 2021.- O Oficial,

AV.9/186229 - Protocolo nº 693.826 de 18/07/2025 (selo digital: 111427331000000136187025H):- A requerimento da credora fiduciária, aos 12 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ZORAIDE ALVES DE BRITO (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 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\$ 85.365,52 (oitenta e cinco mil, trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZZRE-KWGJW-E5DZN-F6P53>



<< Valide aqui este documento

RTIFICO 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: **186229** 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, 07 de janeiro de 2026.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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: 693826

Controle:



1412155

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:

1114273C3000000136187125V