



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH3G3-V8WKN-YVFFU-EJVFY>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

São José do Rio Preto

MATRÍCULA
181.639

FICHA
001

CNS
11.142-7

111427.2.0181639-72

São José do Rio Preto, 08 de fevereiro de 2018-GUMERCINDO DE SETA

Oficial

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 06, da quadra sob letra "S", 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:- medindo 7,00 metros de frente para a Rua 3; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, mede 20,00 metros confrontando com o lote 5; do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 7; e nos fundos mede 7,00 metros confrontando com o lote 19; encerrando uma área de 140,00 metros quadrados. Distante 26,54 metros da esquina da Avenida 1 - Marginal Direita - Parte 1. **PROPRIETÁRIA:**- **BARUFI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 26.350.532/0001-42, 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.008 da Matrícula nº. 175.955 desta serventia, Protocolo nº 509.643 de 31/01/2018.- O Oficial,**

R.001/181.639-Protocolo nº.538.511 de 06/05/2019:- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, e na forma da Lei nº.11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado nesta cidade, datado de 12 de abril de 2019, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ADILSON BONONI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador do RG.47.143.239-8-SSP-SP, CPF.411.879.188-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisca Soler Penha nº 70, Solo Sagrado; pelo valor de **R\$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**.- São José do Rio Preto, **16 de Maio de 2.019.- O Oficial,**

R.002/181.639-Protocolo nº.538.511 de 06/05/2019:- Por contrato referido no R.001, 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, pelo valor de **R\$79.996,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$444,73**, vencendo-se a primeira em 12/05/2.019, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros à taxa nominal de **5,00%** ao ano e à taxa efetiva de **5,1161%** ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **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, **16 de Maio de 2.019. O Oficial,**

AV.003/181.639-Protocolo nº.538.511 de 06/05/2019:- Na aquisição referida (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





MATRÍCULA
181.639

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

no R.001, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 16 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.4/181639 - Protocolo nº 567.975 de 20/10/2020 (selo digital: 111427331000000368111204):- Requereu-se em 14 de outubro de 2020, a presente para constar que o fiduciante **CONSTRUU** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na Rua 3, nº 3496, com 42,98 m², nos termos do Alvará de Construção nº 126/2019, expedido aos 27/02/2019 e Habite-se nº 258/2020, expedido aos 25/09/2020, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a CND nº 002152020-88888830 - CEI: 51.245.94830/75, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 99.995,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais).- São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2020.- O Oficial,

AV.5 / 181.639. Protocolo nº 699.389, em 22/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de março 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. 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\$ 106.366,48.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/04/2026.

1114273310000001433779262

(Viniçius Zana Viana - 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 13:59:28 horas do dia 07/04/2026
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: 1114273C3000000143378326T.
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/XH3G3-V8WKN-YVFFU-EJVFY>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH3G3-V8WKN-YYFFU-EJVFY>

EM BRANCO