



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUQ8QJGME5-8N3S5-AV35G>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164.816

FICHA

001

CNS

11.142-7

111427.2.0164816-04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL: - Um terreno destinado a uso residencial, constituído pelo lote 07, da quadra sob letra "U", situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL AVENIDA PARQUE Bady BASSITT", bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: - pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada Dezoito; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 06; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 08; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 18, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 41,00 metros da esquina da Rua Projetada Dezesesseis. PROPRIETÁRIA: - SETPAR EMAIS URBANISMO 126 Bady Bassitt Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 3631, sala 126, no Jardim Moyses Miguel Haddad, inscrita no CNPJ/MF. 19.333.200/0001-94. REGISTRO ANTERIOR: - R.004 da Matrícula nº 163.966 desta Unidade de Serviço, Protocolo nº 469.708 de 26/02/2016. - São José do Rio Preto, 04 de abril de 2.016. O Oficial,

AV.001/164.816-Protocolo nº 535.515 de 11.03.2019: - Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob nº 04645000, pela Prefeitura Municipal de Bady Bassitt. - São José do Rio Preto, 22 de Março de 2.019. O Oficial,

R.002/164.816-Protocolo nº 535.515 de 11.03.2019: - Por Instrumento Particular, 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 nesta cidade, datado de 07 de fevereiro de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ISAC SANTOS SILVA, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador do RG nº 64.972.788-5-SSP/SP e CPF/MF nº 989.555.512-15, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua João Urias Gomes nº 1399, Cada Do Lado, Vila Toninho; pelo valor de R\$70.00,00 (setenta mil reais). - São José do Rio Preto, 22 de Março de 2.019. O Oficial,

R.003/164.816-Protocolo nº 535.515 de 11.03.2019: - Por contrato referido no R.002, o proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à 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, pelo valor de R\$116.269,00 (cento e dezesseis mil, duzentos e sessenta e nove reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$683,83, vencendo-se a primeira em 07.03.2019, com Sistema de Amortização: - TP TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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 (.....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

164.816

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 22 de Março de 2.019. O Oficial,

AV.004/164.816-Protocolo nº 535.515 de 11.03.2019:- Na aquisição referida no R.002, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 22 de Março de 2.019. O Oficial,

AV.5/164816 - Protocolo nº 553.481 de 13/01/2020 (selo digital: 11142733100000019625220U):- Requereu-se em 17 de dezembro de 2019, a presente para constar que o fiduciante **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na Rua Projetada Dezoito, nº 890, com 59,94 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 339, expedido aos 31/05/2019 e Habite-se nº 338, expedido aos 18/10/2019, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 003122019-88888653 e CEI: 90.002.04653/60, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 27/12/2019, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 23 de janeiro de 2020.- O Oficial,

AV. 6 / 164.816. Protocolo nº 701.639, em 16/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 26 de fevereiro 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\$ 175.208,30**. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 07/04/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**
111427331000000143401426V



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 14:11:22 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: 1114273C30000001434018263.
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/CUQ8Q-JGME5-8N3S5-AV35G>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUQ8Q-JGME5-8N3S5-AV35G>

EM BRANCO