

MATRÍCULA

177.376

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 05 de Junho de 2.017



IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 07, da quadra 03, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL MENEZES, situado na cidade, distrito e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela mede 11,00 metros e divide-se com a Rua Quatro; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 11,00 metros e divide-se com o lote 06; encerrando a área de 220,00 metros quadrados. Distante 20,41 metros da esquina da Avenida Um. Cadastro Municipal nº 01903300.- **PROPRIETÁRIA:-** MENEZES BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.611.005/0001-01, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, nº 3.348, Sala 02, centro. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.004 da Matrícula nº 76.509 desta Unidade de Serviço.- O Oficial, *Gumercindo*

R.001/177.376 - Protocolo nº. 495.019 de 26.05.2017:- Por escritura Pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do município de Bady Bassitt, desta comarca, aos 26 de maio de 2017, no livro 315, às páginas 59/60, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARIA EUGENIA DE OLIVEIRA GOMES, portadora do RG nº.36.671.258-5-SSP/SP e CPF/MF nº.421.307.148/03, brasileira, solteira, maior, auxiliar jurídico, residente e domiciliada na cidade de Campinas/SP, à Rua Estelinhá Epstein, nº.147, Jardim Novo Campos Elíseos, pelo valor de R\$28.814,37 (vinte e oito mil, oitocentos e quatorze reais e trinta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 05 de Junho de 2.017.- O Oficial, *Gumercindo*

AV.002/177.376-Protocolo nº 496.598 de 22/06/2017:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 1678, de 25/03/2004, a RUA QUATRO, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para RUA PHILOMENA BECATI BARUFI, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 30 de Junho de 2.017. O Oficial,

AV.003/177.376-Protocolo nº 496.598 de 22/06/2017:- Requereu-se em 22 de junho de 2017, a presente para constar que a proprietária CONSTRUIU no terreno objeto da matrícula supra, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 121, da Rua Philomena Becati Barufi, com 143,95 m² de área construída, nos termos do Alvará de Construção nº 061/2.006, expedido aos 15/05/2006, Alvará de Regularização nº 127/2.017, expedido aos 23 de maio de 2017, e Habite-se nº 058/2.017, expedido aos 24/05/2017, todos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 001352017-88888205 e CEI: 51.239.70205/66, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 22/06/2017, sendo atribuído a construção (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

177.376

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0177376-57

o valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).- São José do Rio Preto, 30 de Junho de 2.017. O Oficial,

R.004/177.376 - Protocolo nº 500.791 de 01/09/2017:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 29 de agosto de 2017, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LEIRIOVANIA FERNANDA SACIENTE, RG. 420774956-SSP/SP e CPF/MF. 325.056.508-37, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua João Teixeira Veloso, nº 81, Colina Sul 2, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, 18 de Setembro de 2.017. O Oficial,

R.005/177.376 - Protocolo nº 500.791 de 01/09/2017:- Por contrato referido no R.004, 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, pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.540,43, vencendo-se a primeira em 25/09/2017, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% 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, 18 de Setembro de 2.017.- O Oficial,

AV.006/177.376 - Protocolo nº 500.791 de 01/09/2017:- Na aquisição referida no R.004, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 18 de Setembro de 2.017.- O Oficial,

AV.7/177376 - Protocolo nº 612.677 de 28/07/2022 (selo digital: 1114273E100000069106722X):- Por certidão, expedida 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, em 28 de julho de 2022, nos autos de Execução Trabalhista (Processo nº 00107886420215150044), movida por ASSOCIAÇÃO ECO VILLAGE, CNPJ/MF.08.986.504/0001-34, contra LEIRIOVANIA FERNANDA SACIENTE, (já qualificada), consta que os direitos fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia (CONTINUA NA FICHA 002)

MATRICULA
177.376

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0177376-57

São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

da execução no valor de R\$ 304.564,37 (trezentos e quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 01 de novembro de 2022.- O Oficial, *[Signature]*

AV.8/177376 - Protocolo nº 639.397 de 25/08/2023 (selo digital: 111427331000000090811924M).-A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante LEIRIOVANIA FERNANDA SACIENTE (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 ECONÔMICA 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\$ 195.845,35 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 26 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *[Signature]*

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 04/03/2024 14:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9378c392-37ac-4eaa-a4ad-81ef0c89d83c

saec

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:177376 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, 04 de março de 2024.

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\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min. Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 639397

Controle:



1209957

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:

1114273C3000000090812024J