

São José do Rio Preto

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 18 de maio de 2020

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0199430-49

CNS

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

199.430

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 27, da quadra AL, situado no loteamento denominado AURORA I, bairro da cidade, distrito 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 12; do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 28, do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 26 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 10, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 80,95 metros da esquina da Rua Projetada 18. 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.7 da Matrícula nº 151.262 desta Unidade de Serviço. - Protocolo nº 558.672 de 30/04/2020, (selo digital: 111427311000000300833208). - O Oficial,

AV.1/199430 - Protocolo nº 618.530 de 18/10/2022 (selo digital: 111427321000000693351220): - Faz-se a presente para constar que a empresa AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35229709892, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, expedida em 10/10/2020. - São José do Rio Preto, 07 de novembro de 2022. - O Oficial, *[Assinatura]*

R.2/199430 - Protocolo nº 618.530 de 18/10/2022 (selo digital: 11142732100000069492122G): - Por Contrato Particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do art. 61, Lei 4.380, de 21/08/1964, passado em Bauru/SP, datado de 29 de agosto de 2022; a proprietária AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (já qualificada), DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs. 199.258 À 199.269; 199.272 À 199.286; 199.289 À 199.307; 199.310 À 199.328; 197.332 À 197.350; 199.331 À 199.342; 199.345 À 199.354; 199.357 À 199.361; 199.370 À 199.385; 199.388 À 199.402; 199.405 À 199.419; 199.422 À 199.429; 199.431 À 199.438; 199.440 À 199.458 desta serventia, a 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), em abertura de crédito no valor de R\$ 16.964.699,27 (dezesseis milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos), com o objetivo de financiar a construção do empreendimento "AURORA I"; sendo que: PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 12 (doze) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido (....CONTINUA NO VERSO....)

MATRÍCULA
199.430

FICHA
001

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0199430-49

no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação; No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento; para garantia da dívida contraída pela empresa devedora **ZR3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Bauru/SP, na Rua Francisco de Souza Barbosa, n.º 1-60, sala 07, Vila Monlevade, inscrita no CNPJ/MF.37.156.003/0001-29 e NIRE: 35232033373 (JUCESP); e construtora **ZOPONE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede na cidade de Bauru/SP, na Avenida Rodrigues Alves, n.º 34-53, Vila Coralina, inscrita no CNPJ/MF.59.225.698/0001-96, e as demais condições as constantes do instrumento particular, ficando uma via arquivada nesta serventia. Com o título foi apresentado o Ofício n.º 020/2022 / Agência Empresarial de Centro Oeste Paulista/SP emitido na cidade de Bauru em 11 de outubro de 2022, pela Caixa Econômica Federal - CEF, declarando que o empreendimento permanece, integralmente, enquadrado no PMCMV/PCVA.- São José do Rio Preto, 07 de novembro de 2022.- O Oficial,

AV.3/199430 - Protocolo n.º 626.976 de 28/02/2023 (selo digital: 1114273E10000000748017232).- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 06205200.- São José do Rio Preto, 10 de março de 2023.- O Oficial

AV.4/199430 - Protocolo n.º 626.976 de 28/02/2023 (selo digital: 111427331000000074801923K).- 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, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 07 de dezembro de 2022, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 10 de março de 2023.- O Oficial,

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

MATRÍCULA

199.430

FICHA

002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

R.5/199430 - Protocolo nº 626.976 de 28/02/2023 (selo digital: 1114273210000000748020233):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à JONATHAM DA SILVA RODRIGUES DE ARAUJO, RG.592755939-SSP/SP e CPF/MF.555.963.738-69, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliado na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Cinco, n°. 3630, Jardim Monaco, pelo valor de R\$ 20.608,00 (vinte mil, seiscentos e oito reais).- São José do Rio Preto, 10 de março de 2023.- O Oficial, 

R.6/199430 - Protocolo nº 626.976 de 28/02/2023 (selo digital: 1114273210000000748021231):- Por contrato referido na AV.4, 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\$ 99.626,59 (noventa e nove mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinqüenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 551,12, vencendo-se a primeira em 07/01/2023, com sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% 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, 10 de março de 2023.- O Oficial, 

AV.7/199430 - Protocolo nº 626.976 de 28/02/2023 (selo digital: 1114273E1000000074802223B):- Por contrato referido na AV.4, o adquirente utilizou subsídios provindos 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, 10 de março de 2023.- O Oficial 

AV.8/199430 - Protocolo nº 653.786 de 20/03/2024 (selo digital: 111427331000000092922224S):- Requereu-se em 27 de fevereiro de 2024, a presente para constar que, foi CONSTRUIDO no terreno objeto desta matrícula, através do programa "Minha Casa, Minha Vida", uma UNIDADE HABITACIONAL, que recebeu o nº 4191, da Rua Projetada 12, com 43,77 m², nos termos do Alvará de Regularização de Construção nº 61, expedido aos 20/02/2024 e Habite-se nº 47, expedido aos 23/02/2024, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.013.19533/77-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

199.430

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

atribuído o valor de R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais). - São José do Rio Preto, 08 de abril de 2024. - O Oficial, 

AV.9 / 199.430. Protocolo nº 712.190, em 18/02/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 26 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**, 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\$ 154.292,81. Valor venal: R\$ 65.405,61.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

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

1114273310000001505406260

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, 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.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Certidão expedida às 08:25:58 horas do dia 30/07/2026
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: 1114273C3000000150541026F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 712190



EM BRANCO