



<< Valide aqui este documento

**/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto  
Oficial

- MATRÍCULA

FICHA

CNS

230.149

001

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 22 de março de 2022.

**GUMERCINDO DE SETA**

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230149-42

**IMÓVEL:-** Casa nº 142 (EM CONSTRUÇÃO), do empreendimento com a denominação especial "RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS", com frente e entrada pela Rua Antonio Xavier de Lima, na cidade de BADY BASSITT, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa de 74,77 m², área real comum de 52,325 m² e área real total de 127,095 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,006951% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; tendo por referência quem, de frente para a porta de acesso, olha para a respectiva unidade autônoma, confronta pela frente com área comum do condomínio - passeio 11, pelos fundos com a Casa 138, pelo lado esquerdo com área comum do condomínio - passeio 21 e pelo lado direito com a Casa 143, perfazendo uma área superficial de 74,77 m². Cadastro Municipal sob nº 02534200.- **PROPRIETÁRIA:-** 52 SP BADY BASSIT ANTONIO XAVIER INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.971.722/0001-01 e NIRE: 35236212078 (JUESP), com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rocio nº 291, 2º andar, conjunto 21. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 101.607 desta Serventia e aquisição aos 14/12/2020.- **Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022**, (selo digital: 1114273E10000000586290222) - O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.1/-** **Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022** (selo digital: 1114273E1000000058629222Y):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.11 da matrícula nº 101.607 de procedência.- São José do Rio Preto, 22 de março de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.2/-** **Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022** (selo digital: 111427331000000058629322I):- 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, 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 24 de fevereiro de 2022, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 22 de março de 2022. O Oficial, *[Assinatura]*

**R.3/-** **Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022** (selo digital: 111427321000000058629422I):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a CONAS JOSE COSME MOURA, RG.649876519-SSP/SP e CPF/MF.051.644.171-03, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CJ-SGHF5-RSMW7-69CX8

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



MATRÍCULA

230.149

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230149-42

residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Waldemar Bonini, n°. 297, Residencial Alto Das Andorinhas, pelo valor de R\$ 22.173,53 (vinte e dois mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 22 de março de 2022.- O Oficial,

R.4/- Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022 (selo digital: 111427321000000058629522G):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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\$ 111.360,00 (cento e onze mil, trezentos e sessenta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$614,52, vencendo-se a primeira em 25/03/2022, 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, 22 de março de 2022.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000058629622Q):- Por contrato referido na AV.2, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 22 de março de 2022.- O Oficial,

AV.6/- Protocolo nº 602.365 de 10/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000058629722O):- Por contrato referido na AV.2, consta que o adquirente utilizou subsídios providos 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, 22 de março de 2022.- O Oficial,

AV.7/- Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273J1000000100956024O):- Procede-se a presente nos termos do que determina o inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015 de Registros Públicos, para constar que ao imóvel objeto da presente matrícula compete uma quota parte ideal de 0,6838% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; e, que o mesmo faz jus a uma vaga de garagem indeterminada e não vinculada; em face do equívoco na digitação do ato registral.- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



MATRÍCULA

230.149

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0230149-42

São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.8/230149 - Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273310000001009989245):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLAGE QUINTA DAS PALMEIRAS", com entrada pela Rua Antônio Xavier de Lima, nº 2355, e instituído o respectivo condomínio (R.15/M.101.607), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 230.149, referindo-se a unidade autônoma nº 142, (já concluída), com 40,64 metros quadrados de área construída.- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

R.9/230149 - Protocolo nº 664.030 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273210000001010035249):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de maio de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi ATRIBUÍDA, pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 107.149,30 (cento e sete mil, cento e quarenta e nove reais e trinta centavos).- São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.10/230149 - Protocolo nº 693.483 de 15/07/2025 (selo digital: 1114273310000001361678255):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante CONAS JOSE COSME MOURA, (já qualificado), 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\$ 146.638,47 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e sete centavos).--

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.  
Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4CJ-SGHF5-RSMW7-69CX8>

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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **230149** 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, 05 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: 693483

Controle:



1411530

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:

**1114273C3000000136167925J**