



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

143.672

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0143672-95

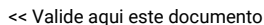
IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 27, da quadra 36, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL LAGO SUL", bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: "Pela frente com a Rua Projetada 21, onde mede 7,79 metros em curva, nos fundos mede 7,64 metros em curva, confrontando com o lote 37, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando-se com o lote 28, igual metragem do lado direito, confrontando-se com o lote 26, encerrando uma área de 154,31 metros, distante 31,81 metros em curva da esquina da Rua Projetada 28. **PROPRIETÁRIA:-** SPE - Bady 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.12.387.884/0001-68, com sede nesta cidade, na Avenida Anísio Haddad nº.8001, Sala 02, Jardim Vivendas, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.12.387.884/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº.117.545 deste Oficial. São José do Rio Preto, 24 de Fevereiro de 2.014. O Oficial, _____

AV.001/143.672 - Protocolo nº 469.227 de 18/02/2016:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o nome correto da proprietária constante na abertura desta matrícula é SPE - Bady 1 Empreendimento Imobiliário Ltda e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 01 de Março de 2.016.- O Oficial, _____

AV.002/143.672 - Protocolo nº 469.227 de 18/02/2016:- Requereu-se em 17 de fevereiro de 2016, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº. 02380700.- São José do Rio Preto, 01 de Março de 2.016.- O Oficial, _____

AV.003/143.672 - Protocolo nº 469.227 de 18/02/2016:- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária SPE - Bady 1 Empreendimento Imobiliário Ltda, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para Bady Bassitt Lago Azul 165 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; bem como sua nova sede social para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3631, Sala 165, Bairro Jardim Moysés Miguel Haddad, conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 535.478/15-0, aos 10.12.2015, conforme documentos arquivados quando praticado na AV.001/163.086 desta serventia.- São José do Rio Preto, 01 de Março de 2.016.- O Oficial, _____

R.004/143.672 - Protocolo nº 469.227 de 18/02/2016:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 17 de fevereiro de 2016, no livro 667, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

**MATRÍCULA**

143.672

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0143672-95

R.007/143.672-Protocolo nº 473.734 de 13/05/2016:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 12 de Maio de 2016, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MONIQUE PALOMINO VELHO BRAGIATTO, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG.440495386-SSP-SP e do CPF/MF.353.997.888/70, casada sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge TIAGO JOSÉ BRAGIATTO, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da carteira de identidade RG.417660881-SSP-SP e do CPF/MF.323.899.878/18, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Amélia Cury Gabriel, nº 5486, Jardim Vitória, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).- São José do Rio Preto, 25 de Maio de 2.016.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

143.672

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0143672-95

R.008/143.672-Protocolo nº 473.734 de 13/05/2016:- Por contrato referido no R.007, os proprietários ALIENARAM 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\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.531,79, vencendo-se a primeira em 12/06/2016, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; e juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano e a taxa efetiva de 8,8500% 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, 25 de Maio de 2.016.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.009/143.672-Protocolo nº 473.734 de 13/05/2016:- Na aquisição referida no R.007, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 25 de Maio de 2.016.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.10/143672 - Protocolo nº 685.128 de 07/04/2025 (selo digital: 111427331000000121690925A):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de julho de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários MONIQUE PALOMINO VELHO BRAGIATTO e TIAGO JOSE BRAGIATTO (já qualificados) 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\$ 192.992,35 (cento e noventa e dois mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 26 de agosto de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires, *[Assinatura]*



<< Valide aqui este documento

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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **143672** 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 setembro de 2025.**

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: 685128

Controle:



1374536

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:

1114273C30000001216910257