IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 08**, da **quadra E**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL MENEZES 3**, situado na cidade, distrito e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Pela frente mede 3,35 metros e divide-se com a **Rua Projetada 12**, mais 14,40 metros em curva na confluência da Rua Projetada 12 com a Rua Projetada 13; do lado direito de quem da Rua Projetada 12 olha para o imóvel mede 10,90 metros e divide-se com a Rua Projetada 13; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 09 e finalmente nos fundos mede 12,00 metros e divide-se com parte do lote 07, encerrando uma **área de 228,30 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIA**:- **CELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.417.061/0001-09 e NIRE 35225117150, da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, com sede nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, nº 3.348, Sala 05. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.3** da **Matrícula** nº **117.986** desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 558.904 de 11/05/2020, (selo digital: 1114273110000000030246320B).- O Oficial,**

AV.1/199541 - Protocolo nº 574.021 de 26/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000040196921X):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **03173800**.- São José do Rio Preto, **08 de fevereiro de 2021.- O Oficial,**

R.2/199541 - Protocolo nº 574.021 de 26/01/2021 (selo digital: 1114273210000000401971210):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **30 de dezembro de 2020**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **SILVIO NUNES JUNIOR**, RG.536062766-SSP/SP e CPF/MF.463.924.878-40, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Alexandre Murad, nº 103, Jardim das Oliveiras, pelo valor de **R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**.- São José do Rio Preto, **08 de fevereiro de 2021.- O Oficial,**

R.3/199541 - Protocolo nº 574.021 de 26/01/2021 (selo digital: 1114273210000000401976210):- Por contrato referido no **R.2**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 80.699,17 (oitenta mil, seiscentos e noventa e nove reais e dezessete centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$459,65, (.....CONTINUA NO VERSO.....)**

vencendo-se a primeira em **01/02/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros à taxa nominal de **5,2500%** ao ano e a taxa efetiva de **5,3781%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **08 de fevereiro de 2021.- O Oficial.**

AV.4/- Protocolo n° 574.021 de 26/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000401977210):- Por contrato referido na **R.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, **08 de fevereiro de 2021.- O Oficial.**

AV.5 / 199.541. Protocolo nº 714.518, em 12/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 27 de Julho 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$ 139.161,98. Valor venal: R$ 67.987,49.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 10/08/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000000151145126V**

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 *12:08:14 horas* do dia 10/08/2026
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: 1114273C30000001511455263.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714518

EM BRANCO