LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0173988-36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA	CNS
173.988	001	11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 33**, da **quadra I**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CATELANI**", bairro da cidade e municipio de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 8,00 metros e divide-se com a **Rua Projetada 06**; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 32; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 34; e finalmente nos fundos mede 8,00 metros e divide-se com o lote 26; encerrando uma **área de 160,00 metros quadrados**; distante 17,26 metros da esquina da Rua Projetada 08. **PROPRIETÁRIA**:- **ROSSI & CATELANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.391.132/0001-61, com sede na cidade de Bady Bassitt/SP, na Praça Rio Preto, nº 94, sala 03, Centro. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.002** da **Matricula** nº. **165.438** deste Oficial, **Protocolo nº 485.335 de 05/12/2016**.- São José do Rio Preto, **12 de Janeiro de 2.017. O Oficial,**

AV.1/173988 - Protocolo nº 580.995 de 17/05/2021 (selo digital: 1114273E10000000448955521R):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **03821800**.- São José do Rio Preto, **31 de maio de 2021.- O Oficial,**

AV.2/173988 - Protocolo nº 580.995 de 17/05/2021 (selo digital: 11142733100000000448957219):-Faz-se a presente para constar que a empresa **ROSSI & CATELANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o **NIRE: 35228785153**, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, **31 de maio de 2021.- O Oficial,**

R.3/173988 - Protocolo nº 580.995 de 17/05/2021 (selo digital: 11142732100000000448958219):-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 Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **06 de maio de 2021**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **ANGELICA TATIANE DA SILVA E SOUZA**, RG.40.841.331-1-SSP/SP e CPF/MF.382.285.478-62, brasileira, fiscal líder, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MAURICIO DA SILVA E SOUZA**, RG.44.930.169-2-SSP/SP e CPF/MF.312.311.428-71, brasileiro, do lar, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua da Paineira, nº 300, Cs, Estância Chácara Santa Inez, pelo valor de **R$ 57.500,00 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais)**.- São José do Rio Preto, **31 de maio de 2021.- O Oficial,**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
173.988	001 VERSO	11.142-7

R.4/173988 - Protocolo nº 580.995 de 17/05/2021 (selo digital: 1114273210000000448959217):-Por contrato referido no **R.3**, os proprietários **ALIENARAM 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$ 107.195,00 (cento e sete mil, cento e noventa e cinco reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$655,52**, vencendo-se a primeira em **06/06/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,6407%** 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, **31 de maio de 2021.- O Oficial.**

AV.5/173988 - Protocolo nº 580.995 de 17/05/2021 (selo digital: 1114273E10000000448960210):-Por contrato referido no **R.3** consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **31 de maio de 2021.- O Oficial.**

AV.6/173988 - Protocolo nº 615.933 de 13/09/2022 (selo digital: 1114273310000000672928226):- Requereu-se em 05 de julho de 2022, a presente para constar que os fiduciantes **CONSTRUÍRAM** no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, situado na **Rua Projetada Seis, nº 224**, com **50,00 m²**, nos termos do Alvará de Construção nº 471, expedido aos 28/06/2021 e Habite-se nº 172, expedido aos 13/05/2022, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.007.99901/69-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022.- O Oficial.**

AV. 7 / 173.988. Protocolo nº 717.179, em 13/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 07 de agosto 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 ECONOMICA 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**

continua na próxima ficha

sem purgação da mora, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 149.866,75. Valor venal: R$ 66.501,38.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 27/08/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001527201 26W**

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 *10:14:24 horas* do dia 27/08/2026
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: 1114273C30000001527205264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 717179