IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 42**, da **quadra** sob **letra "M"**, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL JARDIM MÔNACO**", bairro da cidade e município de **Bady Bassitt**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 7,00 metros de frente para a Rua 3; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, mede 20,00 metros confrontando com o lote 41; do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote 43; e nos fundos mede 7,00 metros confrontando com o lote 3; encerrando uma área de 140,00 metros quadrados. Distante 7,00 metros da esquina da Rua 12. **PROPRIETÁRIA**:- **BARUFI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 26.350.532/0001-42, com sede na Estrada Municipal sentido Bady Bassitt a Rodovia BR 153, s/n, Chácara Laranjal Estrada Entroncamento, no município de Bady Bassitt/SP. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.008** da **Matrícula** nº. **175.955** desta serventia, **Protocolo nº 509.643 de 31/01/2018**.- **O Oficial,**

AV.1/181631 - Protocolo nº 585.411 de 20/07/2021 (selo digital: 1114273E1000000047885521N):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no **R.14** da matrícula nº. **175.955** de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor do **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.- São José do Rio Preto, **02 de agosto de 2021.- O Oficial,**

AV.2/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273E10000000515653219):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **05877900**.- São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.3/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273310000000051565521R):-Faz-se a presente para constar que a empresa **BARUFI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o **NIRE: 35230120341,** conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.4/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273310000000051565621P):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno, 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, (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **14 de setembro de 2021**, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob nº. **1**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

R.5/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273210000000051565721P):- Por contrato referido na **AV.4**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **GABRIELLY NOGUEIRA GAUER SILVA,** RG.522963109-SSP/SP e CPF/MF.420.794.458-39, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Benedito Gomide, nº. 338, Ca 1, Jardim Vitoria Regia, pelo valor de **R$ 12.732,78 (doze mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

R.6/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273210000000051565821N):- Por contrato referido na **AV.4**, a proprietária **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$ 93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$490,15**, vencendo-se a primeira em **14/10/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **4,5939%** 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, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.7/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000051565921X):-Por contrato referido na **AV.4** consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.8/181631 - Protocolo nº 591.155 de 01/10/2021 (selo digital: 1114273E1000000051566021E):- Por contrato referido na **AV.4**, a 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 **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, **15 de outubro de 2021.- O Oficial,**

AV.9/181631 - Protocolo nº 620.532 de 17/11/2022 (selo digital: 1114273310000000070146622U):- Requereu-se em 08 de novembro de 2022, a presente para constar que foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto desta matrícula, através do "Programa Casa Verde e Amarela", uma **UNIDADE HABITACIONAL**, que recebeu o **nº. 3265**, da **Rua 3**, com **45,47 m²** de **área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº. 141, expedido aos 08 de abril de 2020 e Habite-se nº. 398, expedido aos 21 de outubro de 2022, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt/SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.004.85014/71-003, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de **R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).-** São José do Rio Preto, **30 de novembro de 2022.- O Oficial,**

AV. 10 / 181.631. Protocolo nº 720.684, em 21/05/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 31 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 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$ 127.601,62. Valor venal: R$ 51.778,33.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154703426N**

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 *11:30:42 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C3000000154703826V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 720684