



IMÓVEL: - Um terreno destinado a uso misto (residencial/comercial), constituído pelo lote 21, da quadra sob letra "L", situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL AVENIDA PARQUE Bady Bassitt", bairro da cidade e município de Bady Bassitt, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: - pela frente mede 10,74 metros em curva e divide-se com a Rua Projetada Dois; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 20; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 22; e finalmente nos fundos mede 9,26 metros em curva e divide-se com parte do lote 4, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 36,21 metros da esquina da Rua Projetada Onze. **PROPRIETÁRIA:** - SETPAR EMAIS URBANISMO 126 Bady Bassitt Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 3631, sala 126, no Jardim Moyses Miguel Haddad, inscrita no CNPJ/MF. 19.333.200/0001-94. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.004 da Matrícula nº 163.966 desta Unidade de Serviço, Protocolo nº 469.708 de 26/02/2016. - São José do Rio Preto, 04 de abril de 2.016. O Oficial,

AV.1/164651 - Protocolo nº 606.904 de 16/05/2022 (selo digital: 11142732100000000625057228): - Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 04628300. - São José do Rio Preto, 09 de junho de 2022. - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/164651 - Protocolo nº 606.904 de 16/05/2022 (selo digital: 1114273310000000062505922Q): - Faz-se a presente para constar que a empresa SETPAR EMAIS URBANISMO 126 Bady Bassitt Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, está registrada sob o NIRE: 35227908570, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP. - São José do Rio Preto, 09 de junho de 2022. - O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/164651 - Protocolo nº 606.904 de 16/05/2022 (selo digital: 11142732100000000625060229): - 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 22 de abril de 2022, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **GABRIELLE MARIA DA SILVA**, RG.570214579-SSP/SP e CPF/MF.344.177.288-10, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemblhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jose Miguel Navarro, nº. 269, Parque das Amoras, pelo valor de R\$ 60.705,00 (sessenta mil, setecentos e cinco reais). - (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KTCU-Z892P-VHHFE-5HYWS>

MATRÍCULA
164.651

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto, 09 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/164651 - Protocolo nº 606.904 de 16/05/2022 (selo digital: 1114273210000000625061227):- Por contrato referido no R.3, a proprietária **ALIENOU 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.102,24, vencendo-se a primeira em 22/05/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,0000% ao ano e a taxa efetiva de 7,2290% 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, 09 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/164651 - Protocolo nº 692.359 de 04/07/2025 (selo digital: 111427331000000129723226G):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação **GABRIELE MARIA DA SILVA**, já qualificada 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 **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\$ 209.474,41.///**

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 14:34:58 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129723626O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KTCU-Z892P-VHHFE-5HYWS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KTCU-Z892P-VHHFE-5HYWS>

EM BRANCO