

MATRÍCULA
174.076FICHA
001CNS
11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 05, da quadra K, do loteamento denominado "RESIDENCIAL CATELANI", bairro da cidade e município 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 07; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 04; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 06; e finalmente nos fundos mede 8,00 metros e divide-se com o imóvel objeto da matrícula nº 93.859 desta serventia, encerrando uma área de 160,00 metros quadrados, distante 27,67 metros da esquina da Rua Projetada 09. **PROPRIETÁRIA:-** ROSSI & CATELANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.391.132/0001-61, com sede na cidade de Badý Bassitt/SP, na Praça Rio Preto, nº 94, sala 03, Centro. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.002 da Matrícula 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.1/174076 - Protocolo nº 588.935 de 02/09/2021 (selo digital: 1114273E10000000500917216):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03830600.- São José do Rio Preto, 17 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.2/174076 - Protocolo nº 588.935 de 02/09/2021 (selo digital: 1114273310000000500919210):- Faz-se a presente para constar que a empresa ROSSI & CATELANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial,

R.3/174076 - Protocolo nº 588.935 de 02/09/2021 (selo digital: 1114273210000000500920217):- 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 25 de agosto de 2021, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à STELA ROSA FERREIRA DA SILVA, RG.29.505.255-7-SSP/SP e CPF/MF.221.045.478-65, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Doutor Francisco Sizenando Junior, nº. 595, Ca 1, Parque Residencial Romano Calil, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 17 de setembro de 2021. O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
174.076

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0174076-63

R.4/174076 - Protocolo nº 588.935 de 02/09/2021 (selo digital: 1114273210000000500921215):- 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\$ 113.826,00 (cento e treze mil, oitocentos e vinte e seis reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$696,72, vencendo-se a primeira em 25/09/2021, 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 § 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.5/174076 - Protocolo nº 588.935 de 02/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000050092221F):- Por contrato referido no R.3 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.6/174076 - Protocolo nº 670.747 de 07/10/2024 (selo digital: 111427331000000111597525D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 05 de março de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante STELA ROSA FERREIRA 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 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\$ 170.939,53 (cento e setenta mil, novecentos e trinta e nove reais e cinquenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 28 de março de 2025.- O Oficial,

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:174076 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, 03 de abril 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: 670747

Controle:



1323423

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000111597625R

Em Branco

Em Branco

Em Branco