



3 Nº 2 - REGISTRO GERAL

IA TRÍCULA  
173.909

FICHA  
001

CNS  
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0173909-79

Valide aqui  
este documento

**IMÓVEL:-** Um terreno constituído pelo lote 28, da quadra G, 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 04; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 27; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 29; e finalmente nos fundos mede 8,00 metros e divide-se com o lote 31; encerrando uma área de 160,00 metros quadrados; distante 2,43 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 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.1/173909 - Protocolo nº 620.752 de 21/11/2022** (selo digital: 111427351000000069972522J):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 03813900.- São José do Rio Preto, 24 de novembro de 2022.- O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV.2/173909 - Protocolo nº 620.752 de 21/11/2022** (selo digital: 1114273310000000699727221):- Faz-se a presente para constar que a empresa **ROSSI & CATELANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, 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, 24 de novembro de 2022.- O Oficial, \_\_\_\_\_

**R.3/173909 - Protocolo nº 620.752 de 21/11/2022** (selo digital: 1114273210000000699728221):- 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 11 de novembro de 2022, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **MARLON DOUGLAS MORAES DOS SANTOS**, RG.415760471-SSP/SP e CPF/MF.409.223.208-02, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Maria Ambrozina da Conceição, nº. 77, Jardim das Oliveiras, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 24 de novembro de 2022.- O Oficial, \_\_\_\_\_

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



MATRÍCULA

173.909

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0173909-79

Valide aqui  
este documento

A.4/173909 - Protocolo nº 620.752 de 21/11/2022 (selo digital: 111427321000000069972922Z):- Por contrato referido no R.3, o proprietário 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\$ 115.271,00 (cento e quinze mil, duzentos e setenta e um reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$642,84, vencendo-se a primeira em 11/12/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 24 de novembro de 2022.- O Oficial,

AV.5/173909 - Protocolo nº 667.763 de 29/08/2024 (selo digital: 111427331000000115477325E):- A requerimento da credora fiduciária, aos 06 de maio de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante MARLON DOUGLAS MORAES DOS SANTOS (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\$ 164.554,71 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 23 de maio de 2025.- O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PQFF-DRJEE-QV-3D-L>



Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PQFF-DRJEE-QV/DO-L>

IFICO 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 os de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:173909 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além gistros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 05 de junho de 2025.**

**Sidimar Ferreira - 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\$ | 42,22 |
| Ao Estado....   | R\$ | 12,00 |
| Ao IPESP.....   | R\$ | 8,21  |
| Ao Reg. Civil:  | R\$ | 2,22  |
| Ao Trib. Just:  | R\$ | 2,90  |
| Ao Município:   | R\$ | 2,11  |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 2,03  |
| Total.....      | R\$ | 71,69 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 667763

Controle:



1342669

Página: 0003/0003

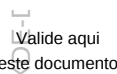


Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1114273C30000001154774255



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PQFF-DRJEE-QV>

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*