

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 03, da quadra 10, situado no "JARDIM DOS IPÊS", bairro da cidade e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: pela frente mede 12,01 metros em curva e divide-se a Rua Projetada Dois, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 20,23 metros e divide-se com o lote 02, do lado esquerdo mede 19,62 metros e divide-se com o lote 04 e finalmente nos fundos mede 12,00 metros e divide-se com propriedade de Maria de Lourdes Barufi Vieira, encerrando uma área superficial de 239,34 metros quadrados, distante 16,00 metros da esquina da Rua Projetada Nove. **PROPRIETÁRIA:** - **SPE JARDIM DOS IPÊS-BADY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.113.729/0001-30, com sede na cidade de Bady Bassitt/SP, na Rua Gastão Vidigal, nº 1925, Sala B, Jardim Bandeirantes. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.013 da Matrícula nº. 104.261 desta Serventia, **Protocolo nº. 501.023 de 06/09/2017**. - O Oficial,

AV.1/179744 - Protocolo nº 590.103 de 17/09/2021 (selo digital: 111427321000000050740821U): - Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02722700.- São José do Rio Preto, 30 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/179744 - Protocolo nº 590.103 de 17/09/2021 (selo digital: 111427321000000050740821U): - Faz-se a presente para constar que a empresa **SPE JARDIM DOS IPÊS BADY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35227459481, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 30 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/179744 - Protocolo nº 590.103 de 17/09/2021 (selo digital: 111427321000000050740921U): - Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, 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 o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 10 de agosto de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **LUCAS ALEX SANDRO ROSA**, RG.473252351-SSP/SP e CPF/MF.390.149.418-97, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Patricia Rodrigues Fontes, nº.304, Rios D'Italia, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 30 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

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





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
179.744	001	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0179744-34

R.4/179744 - Protocolo nº 590.103 de 17/09/2021 (selo digital: 111427321000000050741021B):-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\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/09/2021, com Sistema de Amortização:- SAC; o devedor optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 6,7145% ao ano e a taxa efetiva de 6,9250% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$1.944,12; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pelo Devedor, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 6,7521% ao ano e a taxa efetiva de 6,9650% ao ano; com encargo inicial de R\$1.951,39; 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, 30 de setembro de 2021.- O Oficial

AV.5/179744 - Protocolo nº 643.574 de 23/10/2023 (selo digital: 1114273E1000000085544423X):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 2404, de 10/10/2018, a Rua Projetada Dois, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Olyndo Pradela, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 06 de novembro de 2023.- O Oficial

AV.6/179744 - Protocolo nº 643.574 de 23/10/2023 (selo digital: 111427331000000085544623F):- Requeru-se em 08 de agosto de 2023, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Olyndo Pradela, nº 2448, com 115,67 m², nos termos do Alvará de Construção nº 709, expedido aos 30/09/2021 e Habite-se nº 34, expedido aos 27/01/2023, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt-SP, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.008.31258/62-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 06 de novembro de 2023.- O Oficial

AV.7/179744 - Protocolo nº 696.646 de 21/08/2025 (selo digital: 1114273310000001297166267):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 26 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação LUCAS ALEX SANDRO ROSA, já qualificado 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, (...CONTINUA NA FICHA 002.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKNK7-8MY2B-WXL24-FJJVB>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

179.744

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0179744-34



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R\$ 306.151,59.///**

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



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 14:35:35 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: 1114273C3000000129717026Y.
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/LKNK7-8MY2B-WXL24-FJJVB>