IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 14**, da **quadra 01**, situado no **RESIDENCIAL LAGO SUL**, bairro da cidade e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: Pela frente mede 7,50 metros em curva e divide-se com a **Rua Projetada Um**; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 21,16 metros e divide-se com o lote 15; pelo lado esquerdo mede 21,51 e divide-se com o lote 13 e finalmente nos fundos mede 7,64 metros e divide-se com propriedade de Nelson Vieira e s/m matricula nº 101.997; encerrando a **área superficial de 161,41 metros quadrados**. Distante 79,05 metros em curva da esquina da rua Projetada Oito. Cadastro Municipal sob nº **02251400**. **PROPRIETÁRIA:- SPE - BADY 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.387.884/0001-68, com sede nesta cidade, na Avenida Anísio Haddad, nº 8001, sala 02, Jardim Vivendas. **REGISTRO ANTERIOR:- R.004** da **Matrícula** nº. **117.545** desta serventia.- São José do Rio Preto, **04 de Fevereiro de 2.016. O OFICIAL,**

AV.001/163.086 - Protocolo nº 467.073 de 06/01/2016:- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária **SPE - BADY 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua razão social alterada para **BADY BASSITT LAGO AZUL 165 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**; bem como sua nova sede social para à **Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck de Oliveira, nº 3631, Sala 165, Bairro Jardim Moysés Miguel Haddad**, conforme Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 535.478/15-0, aos 10.12.2015.- São José do Rio Preto, **04 de Fevereiro de 2.016. O Oficial,**

R.002/163.086 - Protocolo nº 467.073 de 06/01/2016:- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Mirassol/SP, aos 18 de dezembro de 2015, no livro 239, às fls. 135/138, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **RENATA SALLES TESSAROLO**, RG. 34.161.201-7-SSP/SP e CPF/MF. 296.984.868-60, brasileira, advogada, casada com **RICARDO RODRIGUES TESSAROLO**, RG. 27.567.777-1-SSP/SP e CPF/MF. 266.002.218-60, brasileiro, engenheiro civil, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Miguel Damha, nº 3001, Quadra T, Lote 03, Damha IV, pelo valor de **R$ 44.355,97 (quarenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos)**.- São José do Rio Preto, **04 de Fevereiro de 2.016. O Oficial,**

R.003/163.086 - Protocolo nº 474.410 de 25/05/2016:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **19 de maio de 2016**, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, à **CLEUSA RONDON CHAVES**, brasileira, divorciada, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG. 115568384-SSP-SP e CPF. 126.709.688-80, residente e domiciliada na rua Caetano Elzo Rogério, 1303, Jardim Ouro Verde, nesta cidade; pelo valor de **R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**.- São José do Rio Preto, **08 de Junho de 2.016.- O Oficial,**

R.004/163.086 - Protocolo nº 474.410 de 25/05/2016:- Por contrato referido no **R.003**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **CAIXA ECONOMICA 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, pelo valor de **R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, pelo prazo de **299 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 477,14**, vencendo-se a primeira em **19/06/2016**, com Sistema de Amortização:- **TP-TABELA PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **08 de Junho de 2.016.- O Oficial,**

AV.005/163.086-Protocolo nº 498.972 de 04/08/2017:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, requereu-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal nº 2158, de 26/06/2013, a **RUA PROJETADA UM**, do imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para **RUA DOMINGOS DE FREITAS MENDES**, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, **14 de Agosto de 2.017. O Oficial,**

AV.006/163.086-Protocolo nº 498.972 de 04/08/2017:- Requereu-se em 13 de Abril de 2017, a presente para constar que a fiduciante **CONSTRUIU** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o **nº 880**, da **Rua Domingos de Freitas Mendes**, com **49,84 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Construção nº 288, expedido aos 16/12/2015, e Habite-se nº 013, expedido aos 13/02/2017, ambos pela municipalidade de Bady Bassitt, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 001412017-88888494 e CEI: 51.238.82494/62, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 27/07/2017, sendo atribuído a construção o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, **14 de Agosto de 2.017. O Oficial,**

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

AV.7/163086 - Protocolo nº 589.126 de 03/09/2021 (selo digital: 1114273310000000629023221):-A requerimento da credora fiduciária, aos 30 de março de 2022, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **CLEUSA RONDON CHAVES** (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 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$ 91.958,92 (noventa e um mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos)**.- São José do Rio Preto, **21 de junho de 2022**.- O Oficial.

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.:163086** 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, 24 de junho de 2022.**

_____
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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

```
Ao Oficial...: R$   38,17
Ao Estado....: R$   10,85
Ao IPESP.....: R$    7,43
Ao Reg. Civil: R$    2,01
Ao Trib. Just: R$    2,62
Ao Município.: R$    1,91
Ao Min.Púb...: R$    1,83
Total........: R$   64,82
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 589126

Controle: 1029116

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114273C300000062902422F