IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 01**, da **quadra AF**, situado no loteamento denominado **AURORA I**, bairro da cidade e município de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- medindo 2,70 metros de frente para a Rua Projetada 28; 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, na confluência das Ruas Projetadas 09 e 28; 11,00 metros do lado direito de quem da Rua Projetada 28 olha para o terreno, confrontando com a Rua Projetada 09; 20,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua Projetada 28 olha para o terreno, confrontando com o lote 02; 11,70 metros nos fundos, confrontando com o lote 42, totalizando uma área de 216,67 metros quadrados.- **PROPRIETÁRIA**:- **AURORA FATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Barra Bonita/SP, na Avenida Pedro Ometto, nº 1376, Vila Narcisa, inscrita no CNPJ/MF.25.001.697/0001-46 e NIRE: 35229709892 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.7** da **Matrícula** nº **151.262** desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 565.772 de 18/09/2020, (selo digital: 1114273110000000035265720Q).- O Oficial,**

AV.1/202272 - Protocolo nº 653.785 de 20/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000093767424E):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, conforme registro nº **22** da matrícula **151.262** de procedência, consta que a empresa **ZR3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em Bauru-SP, na Rua Francisco de Souza Barbosa nº 1-60, sala 11, inscrita na JUCESP sob nº 35232033373 e no CNPJ sob nº 37.156.003/0001-29, submeteu o imóvel objeto da presente matrícula ao regime da incorporação imobiliária, nos moldes do artigo 68 da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, **24 de abril de 2024.- O Oficial,**

AV.2/202272 - Protocolo nº 653.785 de 20/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000093779924O):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, conforme averbação nº **23** da matrícula **151.262** de procedência, consta que a incorporadora **ZR3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM AURORA II (FASE 5)**", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, **24 de abril de 2024.- O Oficial,**

AV.3/202272 - Protocolo nº 653.785 de 20/03/2024 (selo digital: 1114273J100000093796224D):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matriculas referidas no **R.24** da matrícula nº. **151.262** de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor da **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).- São José do Rio Preto, **24 de abril de 2024.- O Oficial,**

(...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
202.272	001 VERSO	11.142-7

AV.4/202272 - Protocolo nº 676.029 de 10/12/2024 (selo digital: 1114273J100000106992524A):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **06184000.-** São José do Rio Preto, **23 de dezembro de 2024.- O Oficial,**

AV.5/202272 - Protocolo nº 676.029 de 10/12/2024 (selo digital: 1114273310000001069927243):- Faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada** sob nº. **3**, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de agosto de 2024.- São José do Rio Preto, **23 de dezembro de 2024.- O Oficial,**

R.6/202272 - Protocolo nº 676.029 de 10/12/2024 (selo digital: 1114273210000001069928243):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **30 de agosto de 2024**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **EVERTON FERNANDO MARTINS DE MORAES**, RG.541746625-SSP/SP e CPF/MF.228.499.688-46, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Professora Lucia Maria Galli, nº. 761, Jardim Santo Antonio I, pelo valor de **R$ 21.088,90 (vinte e um mil e oitenta e oito reais e noventa centavos)**.- São José do Rio Preto, **23 de dezembro de 2024.- O Oficial,**

R.7/202272 - Protocolo nº 676.029 de 10/12/2024 (selo digital: 1114273210000001069929241):- Por contrato referido no **R.6**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 134.396,48 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e oito centavos)**, pelo prazo de **420 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$704,99**, vencendo-se a primeira em **07/10/2024**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,00%** ao ano, a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de **0,4167%** ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **15 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, **23 de dezembro de 2024.- O Oficial,**

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

AV.8/202272 - Protocolo nº 697.314 de 28/08/2025 (selo digital: 1114273J4000000124821525N):- Por instrumento particular, passado na cidade de Bady Bassitt/SP, em 25 de agosto de 2025, procede-se a presente a fim de constar que, a **incorporadora** mencionada na AV.1 da presente, erigiu no imóvel objeto desta matrícula, **uma casa sob nº 4068, composta de: dois (2) dormitórios, banheiro social, hall de circulação, sala, cozinha e área de serviço, com a área construída de 43,77 m²**, conforme Habite-se nº 25/2025, expedido em 06 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal de Bady Bassitt-SP, estando o aludido empreendimento quite com a Previdência Social, conforme certidão negativa de débito nº 90.018.17914/74-001, emitida em 07 de março de 2025; tendo sido atribuída a construção o valor de **R$ 178.667,40 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos)**. São José do Rio Preto, **26 de setembro de 2025. - O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires.**

AV.9 / 202.272. Protocolo nº 719.813, em 14/05/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 21de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 216.578,84. Valor venal: R$ 82.175,50.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 09/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000153741726D**

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 e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *15:01:27 horas* do dia 09/09/2026
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: 1114273C30000001537421264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 719813