IMÓVEL:- A **Unidade Habitacional assobradada** sob nº **10 (dez)**, situado no **RESIDENCIAL LAS PALMAS**, com frente para a **Rua Dante Buosi,** sob nº **100,** bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto,** com 115,50 m2 de área útil construída, sendo Pavimento térreo 75,40 m2 e Pavimento Superior 40,10 m2 e área comum de 5,687976 m2, totalizando 121,187976 m2 de área construída; área privativa não construída de 24,176667 m2; 86,556429 m2 da área comum, correspondendo a uma fração ideal do empreendimento de 226,233095 m2 equivalente a 2,3809524% do terreno e seu respectivo terreno que, pela frente mede 8,47 metros e divide-se com a rua Projetada; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 15,86 metros e divide-se com a Unidade Habitacional nº 09; pelo lado esquerdo mede 15,90 metros e divide-se com a Area de uso comum nº 04 e finalmente nos fundos 8,47 metros e divide-se com a Gleba 02 e Gleba 1; encerrando a **área de 134,50 metros quadrados.** Cadastro Municipal nº **0215631013**.- **PROPRIETÁRIA**:- **SETPAR S/A**, inscrita no CNPJ/MF.02.522.907/0001-46 e NIRE: 35300154959 (JUCESP), com sede na Rua João Cachoeira, nº 571, bairro Perdizes, São Paulo-Capital.- **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.7** da Matricula nº **71.780** desta Unidade de Serviço e aquisição datada de 13.07.2001.- **Protocolo nº 618.831 de 20/10/2022, (selo digital: 1114273E1000000068681622L).- O Oficial.**

R.1/213835 - Protocolo nº 618.831 de 20/10/2022 (selo digital: 11142732100000000686818225):- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 13 de outubro de 2022, no livro 1197, às páginas 045/048, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **FERNANDO AOKI MASUDA,** RG.26.569.424-3-SSP/SP e CPF/MF.270.387.108-26, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Dante Buosi, nº. 100, Jardim Maracanã, pelo valor de **R$ 234.801,94 (duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e um reais e noventa e quatro centavos).**- São José do Rio Preto, **25 de outubro de 2022.- O Oficial.**

R.2/213835 - Protocolo nº 624.319 de 13/01/2023 (selo digital: 1114273210000000772769123N):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo 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 **28 de dezembro de 2022**, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **MARCOS PAULO BISSOLLI DE OLIVEIRA,** RG.46.765.513-3-SSP/SP e CPF/MF.387.376.368-04, brasileiro, proprietário de microempresa, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **BRUNA MARCELA FUSCO MARINHO BISSOLLI**, RG.40.849.161-9-SSP/SP e CPF/MF.416.484.068-40, brasileira, agente administrativo, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Nelson Mulati, nº. 90, Qd 38, Lt 06, Residencial Nato Vetorasso, pelo valor de **R$ 312.500,00 (trezentos e doze mil e quinhentos reais).**- **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

São José do Rio Preto, **30 de janeiro de 2023.- O Oficial,**

R.3/213835 - Protocolo nº 624.319 de 13/01/2023 (selo digital: 1114273210000000072769323J):- Por contrato referido no **R.2**, os proprietários **ALIENARAM 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$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em **03/02/2023**, com Sistema de Amortização:- **SAC**; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de **8,5101%** ao ano, a taxa efetiva de **8,8500%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,7069%** ao mês e a taxa efetiva de **0,7092%** ao mês; com encargo inicial no valor de **R$2.543,10**; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos devedores, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de **8,6395%** ao ano a taxa efetiva de **8,9900%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,7176%** ao mês e a taxa efetiva de **0,7200%** ao mês; com encargo inicial de **R$2.570,05**; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, **30 de janeiro de 2023.- O Oficial,**

AV.4/213835 - Protocolo nº 624.319 de 13/01/2023 (selo digital: 1114273E1000000072769423T):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 28 de dezembro de 2022, Série **1222**, nº. **1.4444.1940578-2**, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada).- São José do Rio Preto, **30 de janeiro de 2023.- O Oficial,**

AV.5/213835 - Protocolo nº 634.133 de 15/06/2023 (selo digital: 1114273310000000797854231):-Requereu-se em 30 de junho de 2023, para constar que os proprietários **MARCOS PAULO BISSOLLI DE OLIVEIRA** e **BRUNA MARCELA FUSCO MARINHO BISSOLLI**, constante no **R.2** desta matrícula, **DIVORCIARAM-SE**, aos 17/05/2023, nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matrícula: 115261 01 55 2019 2 00125 185 0034542 14, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2° Subdistrito desta cidade e comarca, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **BRUNA MARCELA MENEGHINI FUSCO MARINHO**.- São José do Rio Preto, **03 de julho de 2023.- O Oficial,**

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

AV.6/213835 - Protocolo nº 634.133 de 15/06/2023 (selo digital: 1114273310000000079785623X):-Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 28 de dezembro de 2022, Série **1222**, nº. **1.4444.1940578-2**, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, consta que a custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), autorizou aos 09/06/2023, a baixa e **cancelamento** da referida cédula averbada sob nº. **4**, desta matrícula.- São José do Rio Preto, **03 de julho de 2023.- O Oficial,**

AV.7/213835 - Protocolo nº 634.133 de 15/06/2023 (selo digital: 1114273310000000079785723V):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo 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 **07 de junho de 2023**, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 3**, nesta matrícula, consolidando como titulares os adquirentes **MARCOS PAULO BISSOLLI DE OLIVEIRA** e **BRUNA MARCELA MENEGHINI FUSCO MARINHO**.- São José do Rio Preto, **03 de julho de 2023.- O Oficial,**

R.8/213835 - Protocolo nº 634.133 de 15/06/2023 (selo digital: 1114273210000000079785823V):-Por contrato referido na **AV.7**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **NATALIA CRISTINA FERREIRA DE OLIVEIRA**, RG.45439391X-SSP/SP e CPF/MF.389.897.798-63, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Emilio Trevisan, nº. 745, apto 21, Ed. Vega, Bom Jardim, pelo valor de **R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**.- São José do Rio Preto, **03 de julho de 2023.- O Oficial,**

R.9/213835 - Protocolo nº 634.133 de 15/06/2023 (selo digital: 1114273210000000079786023A):-Por contrato referido na **AV.7**, 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$ 576.000,00 (quinhentos e setenta e seis mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em **10/07/2023**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de **9,4681%** ao ano, a taxa efetiva de **9,8900%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,7861%** ao mês e a taxa efetiva de **0,7890%** ao mês; com encargo inicial no valor de **R$5.015,32**; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optada pela devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

taxa nominal de **9,5598%** ao ano a taxa efetiva de **9,9900%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,7937%** ao mês e a taxa efetiva de **0,7966%** ao mês; com encargo inicial de **R$5.053,88**; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, **03 de julho de 2023.- O Oficial**

AV.10/213835 - Protocolo n° 634.133 de 15/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079786123K):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 07 de junho de 2023, Série **0623**, n°. **1.4444.2112736-0**, emitida na Forma da Lei n°. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada).- São José do Rio Preto, **03 de julho de 2023.- O Oficial,**

AV.11 / 213.835. Protocolo nº 720.216, em 18/05/2026. Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com declaração da Cédula de Crédito Imobiliário, datada em 17 de setembro de 2026, firmada em Florianópolis/SC, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que fica **CANCELADA** a **cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10**, desta matrícula.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 11142733100000015527372 66**

AV. 12 / 213.835. Protocolo nº 720.216, em 18/05/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 17 de setembro 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$ 754.267,25. Valor venal: R$ 356.815,87.**

continua na próxima ficha

<fim do ato>
São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital:**
1114273310000001552732 26G

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 *16:20:05 horas* do dia 01/10/2026
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: 1114273C30000001552736260.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 720216