



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

231.101

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 13 de março de 2023

São José do Rio Preto

Oficial Interino

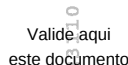
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- CASA Nº 428 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra N, do empreendimento com a denominação especial de **"GARDEN RNI"**, com entrada pela Estrada Municipal BBS-325, na cidade de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa coberta de 42,98 m², área real privativa descoberta de 74,92 m², área real comum de 0,852 m² e área real total 118,752 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002359% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 117,90 m², que mede 6,55 metros de frente para a Rua Projetada 12, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 18,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 429, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros confrontando com o terreno a casa nº 427 com a qual é geminada e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando a área verde 12. Cadastro Municipal sob nº **06662800.- PROPRIETÁRIA:- RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA**, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESSP), com sede na cidade de Bady Bassitt-SP, na Rodovia Maurício Goulart, s/nº, Chácara Santa Carmen, Km 0. **REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 200.547 desta Serventia e aquisição aos 13/11/2020.-** Protocolo nº **627.129 de 01/03/2023, (selo digital: 1114273E1000000074857923I).** - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 627.129 de 01/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000074858123X):- Conforme averbação nº 6 da matrícula 200.547 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA** (já qualificada) submeteu o empreendimento denominado **"GARDEN RNI"**, 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, 13 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 627.129 de 01/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000074858223V):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma 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 (JUCISDF), conforme **R.10** da matrícula nº **200.547** de procedência.- São José do Rio Preto, 13 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 627.129 de 01/03/2023 (selo digital: 111427331000000074858323F):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, 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, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UULNRE-7DDGA-MSXPA-AY6MS>

Código Nacional de Matrícula 111427.2.03310

MATRICULA

231.101

FICHA

100

CNS

11.142-7

passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de fevereiro de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n.º 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de março de 2023.- O Oficial, *Stefano...*

R.4/- Protocolo nº 627.129 de 01/03/2023 (selo digital: 11142732100000074858423F).- por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a MARLEON BRUNO GARCIA SAVATIN, RG.46.286.586-1-SSP/SP e CPF/MF.394.931.608-66, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Elvira Celestino Candido, nº 155, pelo valor de R\$ 10.108,32 (dez mil, cento e oito reais e trinta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 13 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 627-129 de 01/03/2023 (selo digital: 111427321000000074858623B):- Por contrato referido na AV.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\$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.381,20, vencendo-se a primeira em 14/03/2023, com Sistema de Amortização: - PRICE/TR; e juros a 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; 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, 13 de março de 2023.- O Oficial, *Valentina A.*

AV.6/231101 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102924924J):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", com entrada pela **Estrada Municipal BBS-325, n° 300** e instituído o respectivo condomínio (F.12/M-200547), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 231.101, referindo-se à unidade autônoma n° 428 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.7/231101 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102567024W) :- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 29 de julho de 2024, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



MATRICULA

231.101

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0231101-96

consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is) em cumprimento a obrigação de entrega-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 169.600,00 (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais). - São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024. - O Oficial,

[Assinatura]

AV.8/231101 - Protocolo nº 678.474 de 14/01/2025 (selo digital: 111427331000000109320925D):- Por certidão, expedida aos 07 de janeiro de 2025, consta que foi distribuída, no dia 07/01/2025 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contrato Bancários, processo digital nº 1056932-72.2024.8.26.0576, à 1ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto/SP (TJ-SP), movida por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SAO PAULO SICREDI NOROESTE SP, CNPJ/MF.03.065.046/0001-87, contra MARLEON BRUNO GARCIA SAVATIN, CPF/MF.394.931.608-66, (já qualificado) e outros, dando-se a causa o valor de R\$ 52.039,06 (cinquenta e dois mil e trinta e nove reais e seis centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2025.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.9/231101 - Protocolo nº 689.893 de 09/062025 (selo digital: 111427334000000129719026G):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação MARLEON BRUNO GARCIA SAVATIN, 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, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 220.516,41.///

[Assinatura]

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 14:29:39 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: 1114273C3000000129719426O.
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/ULNRE-7DDGA-MSXPA-AV6MS>