



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0231027-27
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA
231.027

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 05 de setembro de 2022

IMÓVEL:- CASA Nº 354 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra K, 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 42,60 m², área real privativa descoberta de 57,40 m², área real comum de 0,826 m² e área real total 100,826 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002288% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 100,00 m², que mede 5,00 metros de frente para a Rua Projetada 10, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 10 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 355 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 353 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 371. Cadastro Municipal sob nº **06655400.- PROPRIETÁRIA:- RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA**, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESP), 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 614.879 de 30/08/2022, (selo digital: 1114273E10000000665539220) - O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 614.879 de 30/08/2022 (selo digital: 1114273E10000000665541223):- 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, 05 de setembro de 2022.- **O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 614.879 de 30/08/2022 (selo digital: 1114273E10000000665542221):- 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, 05 de setembro de 2022.- **O Oficial,**

AV.3/- Protocolo nº 614.879 de 30/08/2022 (selo digital: 111427331000000066554422J):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 19 de agosto de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRICULA

231.027

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 05 de setembro de 2022.- O Oficial,

R.4/- Protocolo nº 614.879 de 30/08/2022 (selo digital: 111427321000000066554522J):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a LUCAS CESAR CARDOZO, RG.49.806.919-9-SSP/SP e CPF/MF.427.779.268-59, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua João Perossi, nº. 2729, Eldorado, e VITORIA MARIA TRINDADE SILVA, RG.53.319.970-0-SSP/SP e CPF/MF.453.684.238-10, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua João Perossi, nº. 2729, Eldorado, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 05 de setembro de 2022.- O Oficial,

R.5/- Protocolo nº 614.879 de 30/08/2022 (selo digital: 111427321000000066554622H):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.049,84, vencendo-se a primeira em 20/09/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% ao ano; 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, 05 de setembro de 2022.- O Oficial,

AV.6/- Protocolo nº 614.879 de 30/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000066554722R):- Por contrato referido na AV.3, consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 05 de setembro de 2022.- O Oficial,

AV.7/231027 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102919324S):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", com entrada pela Estrada Municipal BBS-325, nº 300 e instituído o respectivo condomínio (R.12/M-200547), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

MATRICULA

231.027

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0231027-27

esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 231.027, referindo-se a unidade autônoma nº 354 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.8/231027 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102559624K):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 29 de julho de 2024, 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 entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.9/231027 - Protocolo nº 689.899 de 09/06/2025 (selo digital: 1114273310000001354847255):A requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 207.481,47. Valor venal: R\$ 41.511,62.---

São José do Rio Preto, 15 de dezembro de 2025.

Anderson Alves de Miranda, Escrevente Autorizado



<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **231027** 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, 18 de dezembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - 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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 689899

Controle:



1408203

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000135484825J