



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
231.029

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 26 de outubro de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0231029-21
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEFORTE

IMÓVEL:- CASA Nº 356 (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 131,00 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 357 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 355 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 369.- Cadastro Municipal sob nº 06633900.- **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 618.622 de 18/10/2022, (selo digital: 1114273E1000000068760422T).- O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 618.622 de 18/10/2022 (selo digital: 1114273E1000000068760622P):- 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, 26 de outubro de 2022.- **O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 618.622 de 18/10/2022 (selo digital: 1114273E1000000068760722N):- 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, 26 de outubro de 2022.- **O Oficial,**

AV.3/- Protocolo nº 618.622 de 18/10/2022 (selo digital: 1114273310000000687608227):- 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 07 de outubro de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRICULA

231.029

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, 26 de outubro de 2022.- O Oficial,

R.4/- Protocolo nº 618.622 de 18/10/2022 (selo digital: 111427321000000687609227):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a CARLA CAROLINA MUNIZ GERALDELLI, RG.35.511.444-6-SSP/SP e CPF/MF.420.937.438-50, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Teodoro Demonte, nº. 268, Ap 31, Vila São Manoel, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 26 de outubro de 2022.- O Oficial,

R.5/- Protocolo nº 618.622 de 18/10/2022 (selo digital: 111427321000000687610220):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU 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\$1.102,62, vencendo-se a primeira em 07/11/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,00% ao ano e a taxa efetiva de 7,2290% 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, 26 de outubro de 2022.- O Oficial,

AV.6/231029 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001029195240):- 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), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 231.029, referindo-se a unidade autônoma nº 356 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.7/231029 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102559824G):- 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, (.....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

MATRICULA

231.029

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0231029-21

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.8/231029 - Protocolo nº 690.559 de 17/06/2025 (selo digital: 1114273310000001371619265):-A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **CARLA CAROLINA MUNIZ GERALDELLI** (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\$ 206.406,09 (duzentos e seis mil, quatrocentos e seis reais e nove centavos).---

São José do Rio Preto/SP, 16 de janeiro de 2026.-
Anderson Vieira de Souza, 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **231029** 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, 26 de janeiro de 2026.**

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: 690559

Controle:



1418720

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:

1114273C30000001371620262