

MATRÍCULA

230.713

FICHA

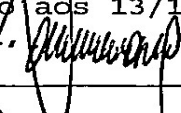
001

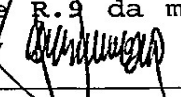
CNS

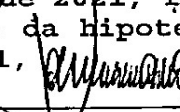
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 21 de setembro de 2021. GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230713-96

IMÓVEL:- Casa nº 40 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra C, 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 de 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 01, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 39 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 41 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 97.- **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 588.219 de 25/08/2021**, (selo digital: 1114273E1000000050233121Q).- O Oficial,  -

AV.1/- Protocolo nº 588.219 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000050233321M):- 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.9 da matrícula nº 200.547 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de setembro de 2021.- O Oficial,  -

AV.2/- Protocolo nº 588.219 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273310000000502334216):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, 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 22 de julho de 2021, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 21 de setembro de 2021.- O Oficial,  -

R.3/- Protocolo nº 588.219 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273210000000502335216):- Por contrato referido no AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a RAQUEL CAVALCANTE NEVES, RG.211492000-SSP/SP e CPF/MF.096.680.738-35, brasileira, viúva, pensionista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Expedicionários, nº. 2480, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

230.713

FICHA

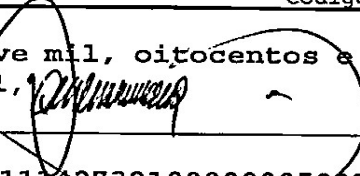
001

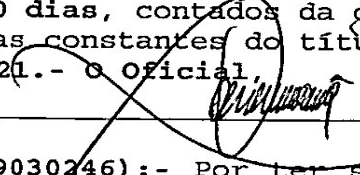
VERSO

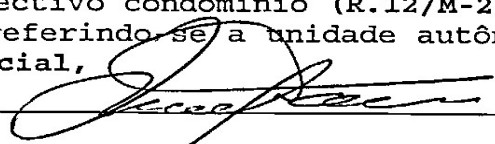
CNS

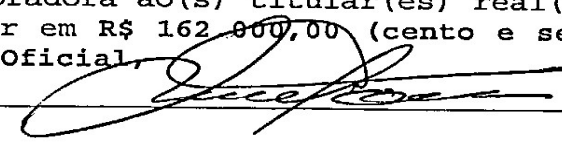
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230713-96

Bl Ilheus Ap 53, Vila Zilda, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos). - São José do Rio Preto, 21 de setembro de 2021.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 588.219 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273210000000502336214):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), pelo prazo de 219 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/08/2021, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,3474% ao ano e a taxa efetiva de 7,5999% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$1.973,24; 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, taxa nominal de 7,7208% ao ano e a taxa efetiva de 8,0000% ao ano; com encargo inicial de R\$2.023,65; 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, 21 de setembro de 2021.- O Oficial, 

AV.5/230713 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001029030246):- 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 230.713, referindo-se a unidade autônoma nº 40 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.6/230713 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102615624V):- 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\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

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

MATRÍCULA

230.713

FICHA

002

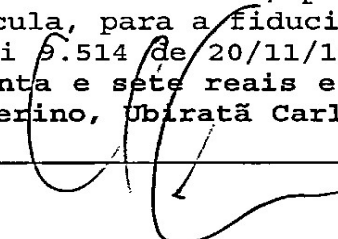
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0230713-96

AV.7/230713 - Protocolo nº 689.906 de 09/06/2025 (selo digital: 1114273310000001334156250):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante RAQUEL CAVALCANTE NEVES (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 ECONÔMICA 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\$ 190.097,93 (cento e noventa mil e noventa e sete reais e noventa e três centavos).- São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **230713** 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, 25 de novembro 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: 689906

Controle:



1400478

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:

1114273C30000001334157252