

MATRÍCULA

231.094

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 22 de junho de 2023

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- CASA Nº 421 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra M, 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 47,40 m², área real comum de 0,815 m² e área real total 90,815 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002258% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 90,00 m², que mede 5,00 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 a casa nº 422 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros confrontando com a casa nº 420 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com a área verde 12. Cadastro Municipal sob nº 06662100.- **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 634.194 de 16/06/2023, (selo digital: 1114273E1000000079286523H).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 634.194 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079286723D):- 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, 22 de junho de 2023.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 634.194 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079286823B):- 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, 22 de junho de 2023.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo nº 634.194 de 16/06/2023 (selo digital: 111427331000000079286923V):- 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 o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964 e combinado com a medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 09 de junho de 2023, faz-se a presente para constar, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

231.094

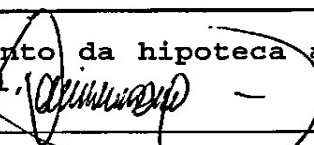
FICHA

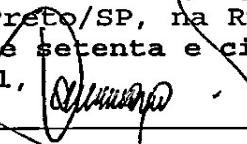
001

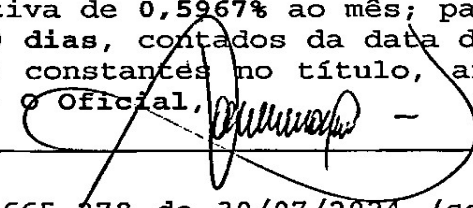
CNS

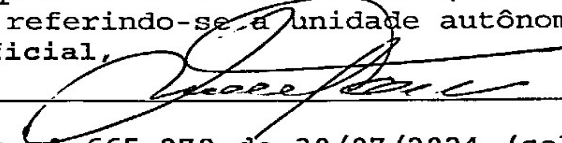
11.142-7

VERSO

que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 634.194 de 16/06/2023 (selo digital: 111427321000000079287023E):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a BEATRIZ ALCANTARA DE PAULO, RG.483777663-SSP/SP e CPF/MF.419.435.088-01, brasileira, solteira, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jorge Basilio Ayruth, nº. 33, Jardim Canaa, pelo valor de R\$ 9.675,53 (nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 634.194 de 16/06/2023 (selo digital: 111427321000000079287123C):- Por contrato referido na AV.3, 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\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses; através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.179,46, vencendo-se a primeira em 09/07/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano, a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, juros a taxa nominal de 0,5950% ao mês e a taxa efetiva de 0,5967% 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, 22 de junho de 2023.- O Oficial, 

AV.6/231094 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102924524R):- 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 231.094, referindo-se a unidade autônoma nº 421 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.7/231094 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102566324R):- 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), (...CONTINUA NA FICHA 002...)

MATRICULA

231.094

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0231094-20

em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 166.400,00 (cento e sessenta e seis mil e quatrocentos reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.8/231094 - Protocolo nº 690.558 de 17/06/2025 (selo digital: 111427331000000133414125Z):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante BEATRIZ ALCANTARA DE PAULO, (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\$ 221.503,68 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e três reais e sessenta e oito 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 nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **231094** 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: 690558

Controle:



1400476

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:

1114273C3000000133414225D