



Valide aqui  
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
231.063

FICHA  
001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 21 de fevereiro de 2022.

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0231063-16

**IMÓVEL:-** Casa n° 390 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra L, 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 42,93 m², área real privativa descoberta de 88,07 m², área real comum de 0,865 m² e área real total 131,865 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002396% 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 6,55 metros de frente para a Rua Projetada 11, pelo lado direito de quem da citada rua projetada 11 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa n° 391, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa n° 389 com a qual é geminada e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando com o terreno da casa n° 396. Cadastro Municipal sob n° 06659000.- **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/n°, Chácara Santa Carmen, Km 0. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 200.547 desta Serventia e aquisição aos 13/11/2020 - Protocolo n° 600.668 de 16/02/2022, (selo digital: 1114273E100000057290422V) - O Oficial. *[Assinatura]*

**AV.1/-** Protocolo n° 600.668 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273E100000057290622R):- 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 n° 200.547 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial. *[Assinatura]*

**AV.2/-** Protocolo n° 600.668 de 16/02/2022 (selo digital: 111427331000000057290722B):- 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 08 de fevereiro de 2022, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial. *[Assinatura]*

**R.3/-** Protocolo n° 600.668 de 16/02/2022 (selo digital: 111427321000000057290822B):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **LIBIA TAINA SANTOS KUWAHARA**, RG.47.910.214-4-SSP/SP e CPF/MF.404.723.438-90, brasileira, solteira, maior, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**  
231.063

**FICHA**  
001

**CNS**  
11.142-7

**VERSO**

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0231063-16

técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Republica do Líbano, n°. 3000, Bloco 10, Apto 3, Jardim Tarraf II, pelo valor de R\$ 10.266,86 (dez mil, duzentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial,

R.4/- Protocolo n° 600.668 de 16/02/2022 (selo digital: 11142732100000057291222M):- 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07/03/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 8,3712% ao ano e a taxa efetiva de 8,7000% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$1.145,56; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pela devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,6395% ao ano e a taxa efetiva de 8,9900% ao ano; com encargo inicial de R\$1.172,95; 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 fevereiro de 2022.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo n° 600.668 de 16/02/2022 (selo digital: 1114273E1000000572910222):- Por contrato referido na AV.2, consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial,

AV.6/231063 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102921924M):- 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 (R.12/M-200547), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 231.063, referindo-se a unidade autônoma n° 390 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNMY4E2PUJ-TGQL9-8QSMM>  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
São José do Rio Preto / SP  
Oficial Interino  
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

231.063

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0231063-16

R.7/231063 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102563224W):- 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.8/231063 – Protocolo nº 693.767 de 18/07/2025 (selo digital: 111427331000000129725226E):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação LIBIA TAINA SANTOS KUWAHARA, 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 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\$ 209.655,20

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.  
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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 14:35:06 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: 1114273C3000000129725626M.  
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/YNMY4-E2PUJ-TGQL9-8QSM>