



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

230.685

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 17 de setembro de 2021. GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0230685-83

Oficial

IMÓVEL:- Casa nº 12 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra A, 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 privativa descoberta de 74,97 m², areal comum de 0,851 m² e área real total 118,751 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002357% do terreno e nas demais dependências de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 117,90 m², que mede 6,55 metros de frente para a Rua Projetada 01, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 18,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 13, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros confrontando com a casa nº 11, com a qual é geminada e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando com a área verde. **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, aquisição aos 13/11/2020, Protocolo nº 588.200 de 25/08/2021, (selo digital: 1114273E1000000050108221Q). - O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.1/- Protocolo nº 588.200 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000050108421M):- 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.2/- Protocolo nº 588.200 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273310000000501085216):- Por instrumento 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 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.3/- Protocolo nº 588.200 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273210000000501087214):- Por contrato referido no AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a BARBARA ANANDA DE SOUZA ANDRADE, RG.536053807-SSP/SP e CPF/MF.445.526.998-30, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade (.....)CONTINUA NO VERSO.....



MATRÍCULA	FICHA	CNS
230.685	001	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0230685-83

de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jose Picerni, n°. 281, Ap 11, Jardim Panorama, pelo valor de R\$ 10.099,75 (dez mil, noventa e nove reais e setenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/200547 - Protocolo n° 588.200 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273210000000501088212):-Por contrato referido no AV.2, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$960,21, vencendo-se a primeira em 22/08/2021, 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/- Protocolo n° 588.200 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273E10000000050108921C):- 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/230685 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001026161242):- 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° 230.685, referindo-se a unidade autônoma n° 12 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/230685 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102525424Y):- 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, *[Assinatura]*

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBW34-CMA2R-BFV4G-AYU8Q>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
230.685

FICHA
002

CNS
11.142-7



Valide aqui
este documento

CNM

111427.2.0230685-83

AV.8/230685 – Protocolo nº 689.903 de 09/06/2025 (selo digital: 111427331000000129717226E):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A
requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação BARBARA ANANDA DE SOUZA
ANDRADE, 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\$ 190.824,50.///

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





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 14:29:58 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: 1114273C3000000129717626M.
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/DBW34-CMA2R-BFV4G-AYU8Q>