

MATRÍCULA

230.957

FICHA

001

CNS

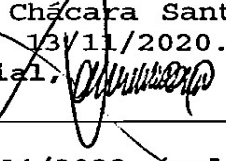
11.142-7

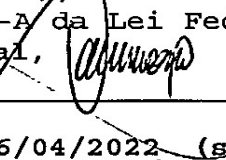
São José do Rio Preto-SP, 09 de maio de 2022,

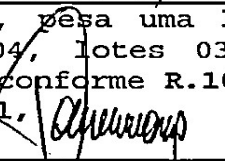
São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOREL FORTES

IMÓVEL:- Casa nº 284 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra H, 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 100,00 m², que mede 5,00 metros de frente para a Rua Projetada 04, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 283 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 285 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com a área verde 01. Cadastro Municipal sob nº 06648400.- **PROPRIETÁRIA:-** RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESP), com sede na cidade de Badý 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 605.446 de 26/04/2022**, (selo digital: 1114273E1000000060868822S).- O Oficial, 

AV.1/- **Protocolo nº 605.446 de 26/04/2022** (selo digital: 1114273E10000000608690227):- 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, 09 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.2/- **Protocolo nº 605.446 de 26/04/2022** (selo digital: 1114273E10000000608691225):- 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, 09 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.3/- **Protocolo nº 605.446 de 26/04/2022** (selo digital: 111427331000000060869222P):- 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 14 de abril de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRICULA

230.957

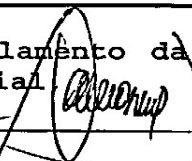
FICHA

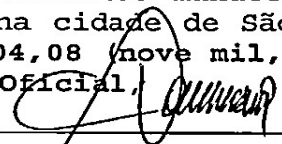
001

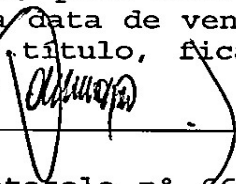
VERSO

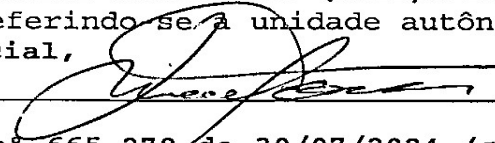
CNS

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, 09 de maio de 2022.- O Oficial, 

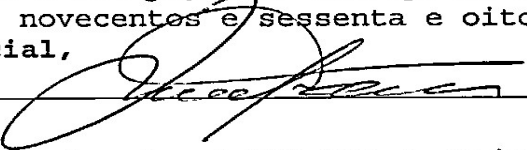
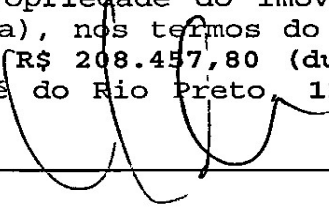
R.4/- Protocolo nº 605.446 de 26/04/2022 (selo digital: 111427321000000060869322P):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a LEANDRO DA SILVA PESTANA, RG.47.204.185-X-SSP/SP e CPF/MF.413.781.018-47, brasileiro, solteiro, maior, mecanico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Calixto Fauaz, nº. 11, Jardim Nazareth, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 09 de maio de 2022.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 605.446 de 26/04/2022 (selo digital: 111427321000000060869422N):- 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\$ 154.968,09 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.099,98, vencendo-se a primeira em 25/04/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e a taxa efetiva de 7,3997% 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, 09 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.6/230957 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102630624U):- 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 230.957, referindo-se a unidade autônoma nº 284 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.7/230957 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102552624R):- 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...)

em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 154.968,09 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e sessenta e oito reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,


AV.8/230957 - Protocolo nº 689.889 de 09/06/2025 (selo digital: 111427331000000133413625Q):- A requerimento da credora fiduciária, aos 06 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciantes **LEANDRO DA SILVA PESTANA**, (já qualificado), 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\$ 208.457,80 (duzentos e oito mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta 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.: 230957** 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: 689889

Controle:



1400475

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:

1114273C30000001334137254