



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
230.925

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 08 de abril de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230925-42
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- Casa nº 252 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra G, 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 82,70 m², área real comum de 0,859 m² e área real total 126,489 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002380% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 125,630 m², que mede 1,55 metros de frente para a Rua Projetada 03, mais 7,85 metros em curva na confluência com a Rua Projetada 10, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 03 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 251 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 15,00 metros confrontando com a Rua Projetada 10 e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando com o terreno da casa nº 253. Cadastro Municipal sob nº 06645200.- **PROPRIETÁRIA:-** RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESSP), 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 603.695 de 29/03/2022**, (selo digital: 1114273E1000000059482322B).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 603.695 de 29/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000059482522N):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pea 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, 08 de abril de 2022.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 603.695 de 29/03/2022 (selo digital: 1114273310000000594826227):- 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 24 de março de 2022, 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, 08 de abril de 2022.- O Oficial,

R.3/- Protocolo nº 603.695 de 29/03/2022 (selo digital: 1114273210000000594827227):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a VANESSA DE MELO DANTAS BRANDINO, RG.416593823-SSP/SP e CPF/MF.407.465.718-01, brasileira, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

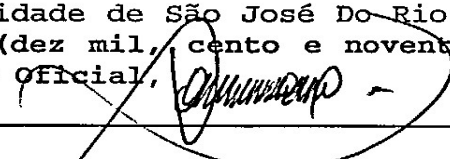


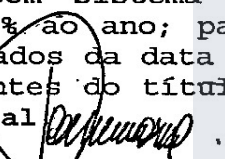
MATRÍCULA
230.925

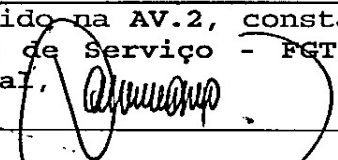
FICHA
001

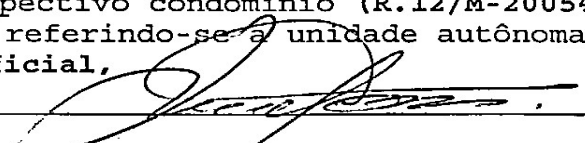
CNS
11.142-7

VERSO

fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge TONY ROBERTO BRANDINO JUNIOR, RG.489444179SSP/SP e CPF/MF.417.522.188-33, brasileiro, desenhista comercial, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jose Picerni, n°. 310, São Manoel, pelo valor de R\$ 10.198,30 (dez mil, cento e noventa e oito reais e trinta centavos).- São José do Rio Preto, 08 de abril de 2022.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 603.695 de 29/03/2022 (selo digital: 1114273210000000594828225):- Por contrato referido na AV.2, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE 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\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.119,70, vencendo-se a primeira em 05/04/2022, 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, 08 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.5/- Protocolo nº 603.695 de 29/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000059482922F):- Por contrato referido na AV.2, consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 08 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.6/230925 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102913924M):- 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 230.925, referindo-se a unidade autônoma nº 252 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.7/230925 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102549424Q):- 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...)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

111427.2.0230925-42

MATRICULA

230.925

FICHA

002

CNS

11.142-7

em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.8/230925 - Protocolo nº 689.883 de 09/06/2025 (selo digital: 1114273310000001371587264):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários **VANESSA DE MELO DANTAS BRANDINO** e seu cônjuge **TONY ROBERTO BRANDINO JUNIOR**, (já qualificados), 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\$ 208.467,00 (duzentos e oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais).---

São José do Rio Preto/SP, 16 de janeiro de 2026.-

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC5KA-DFTL8-6KYYR-CQ65L>

RTIFICO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **230925** 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, 26 de janeiro de 2026.**

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: 689883

Controle:



1418719

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:

1114273C3000000137158826I