



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.625

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

16 de setembro de 2024

CNM 112508.2.0126625-13

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 1008 (MIL E OITO), LOCALIZADO NO DÉCIMO PAVIMENTO DO RESIDENCIAL UNIQUE FELICITÁ, SITUADO NA AVENIDA RICARDO SIQUEIRA DE MENDONÇA Nº 3.000, NESTA CIDADE, com 49,25 m² de área privativa do apartamento, 10,81 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente a uma vaga de garagem, nº 03 (três), localizada no térreo, 32,27 m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo uma área total do apartamento de 92,33 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,0067490 ou 0,67490%, bem como da participação condominial. Cadastro Municipal nº 0554969003, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- WILLIANS HENRIQUE DE SOUZA (RG.447979784-SSP-SP, CPF.367.460.208-35), brasileiro, solteiro, nascido em 15/09/1988, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Picerni, nº 379, apto. 22, S Manoel.

REGISTROS ANTERIORES:- R.161/111.477, em 15 de março de 2022 (aquisição) e R.355/111.477, em 16 de setembro de 2024 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.

Selo digital.112508311037580520440124K

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/126.625, em 16 de setembro de 2024.

Selo digital.11250833103758054K0MEO240

(Prot. 375.805 - 03 de setembro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o proprietário acima qualificado, conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, registrado em 15 de março de 2022, sob nº 162/111.477, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, em garantia para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do valor de R\$.173.378,24, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 09/03/2022, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R\$.1.151,03. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.18.450,92 e à construção do apartamento no valor de R\$.198.271,88, totalizando R\$.216.722,80, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.173.378,24; b) recursos próprios: R\$.40.809,56; e c) desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$.2.535,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.216.722,80. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

Av.2/126.625, em 17 de outubro de 2024.

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei de Registros Públicos, para ficar constando o endereço correto do

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

126.625

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0126625-13

RESIDENCIAL UNIQUE FELICITÁ, SITUADO NA AVENIDA RICARDO SIQUEIRA DE MENDONÇA Nº 300, conforme constam dos documentos que deram origem ao empreendimento.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.3/126.625, em 23 de setembro de 2025.

Selo digital.1125083310383309V0D5NY257

(Prot. 383.309 - 24 de março de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 28 de agosto de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 383.309, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1956625, de 09 de setembro de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0442133088.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/126.625, em 23 de setembro de 2025.

Selo digital.1125083310383309US61A025C

(Prot. 383.309 - 24 de março de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 28 de agosto de 2025, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.5/126.625, em 23 de setembro de 2025.

Selo digital.11250833103833090GWCF825Y

(Prot. 383.309 - 24 de março de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 28 de agosto de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 383.308, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 162/111.477, e posteriormente transportada para Av.1/126.625, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.227.832,31.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
126625**FICHA**
02F

CERTIFICO mais, que a presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, conforme artigo 217, da Lei 10.406/2002 e Medida Provisória nº 2.200, de 28 de junho de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICO finalmente**, que a presente cópia, é reprodução autêntica da matrícula sob nº **126625**, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta.** Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **405.173**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **383.309**). São José do Rio Preto, **24 de setembro de 2025**.

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 nº 134/2022 CNJ.

2º Oficial de Registro de
Imóveis de São José do
Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	44,20
Estado.....R\$	12,56
Ipesp.....R\$	8,60
Reg.Civil.....R\$	2,33
Trib. Justiça.....R\$	3,03
ISS.....R\$	2,21
M.P.....R\$	2,12

TOTAL....R\$ 75,05

Emol. do Estado e Taxa Ap.
Serv. Justiça pagos por verba
(Inst. G.R. n. 21/67 de 22/06/67
e Res. S.F.N. 471

Para conferir a procedência deste documento, efetue leitura QRCode (ONR) impresso na parte acima, lado esquerdo (valide aqui) ou pelo link lateral da certidão.

Para consultar validade de Selo Digital, que estará disponível em até 24 horas da emissão do ato, efetue leitura QRCode abaixo.

Selo:1125083C30383309R08
6SO25W

