Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG7TZ-RT94N-J6VYZ-L9HCP

São José do Rio Preto-SP, 06 de fevereiro de 2023

IMÓVEL:- **CASA Nº 365 (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada na **Quadra K**, 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 11, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 11 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 366 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 364 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 360. Cadastro Municipal sob nº **06655600.- 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 e aquisição aos 13/11/2020.- **Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023, (selo digital: 1114273E1000000073236923V).- O Oficial.**

AV.1/- Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023 (selo digital: 1114273E1000000073237123A):- 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, **06 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

AV.2/- Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023 (selo digital: 1114273E10000000732372238):- 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, **06 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

AV.3/- Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023 (selo digital: 1114273310000000073237323S):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciaria 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 **20 de janeiro de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)**

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG7TZ-RT94N-J6VYZ-L9HCP

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, **06 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

R.4/- Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023 (selo digital: 1114273210000000732374235):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **DIEGO CARNAVALLI CARDOSO**, RG.40811714X-SSP/SP e CPF/MF.428.898.438-66, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Patricia Rodrigues Fontes, nº. 505, Rios Di Italia, pelo valor de **R$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, **06 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

R.5/- Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023 (selo digital: 1114273210000000732375230):- Por contrato referido na **AV.3**, o proprietário **ALIENOU 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$ 148.131,22 (cento e quarenta e oito mil, cento e trinta e um reais e vinte e dois centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$843,96**, vencendo-se a primeira em **20/02/2023**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1161%** 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, **06 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

AV.6/- Protocolo nº 624.989 de 25/01/2023 (selo digital: 1114273E10000000732376230):- Por contrato referido na **AV.3**, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **06 de fevereiro de 2023.- O Oficial.**

AV.7/231038 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001029202241):- 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 **231.08**, referindo-se a unidade autônoma nº 365 **(já concluída).- (...CONTINUA NA FICHA 002...)**

ri digital Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG7TZ-RT94N-J6VYZ-L9HCP

São José do Rio Preto, **10 de outubro de 2024.- O Oficial,**

R.8/231038 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000000102560724P):- 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$ 148.131,22 (cento e quarenta e oito mil, cento e trinta e um reais e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, **10 de outubro de 2024.- O Oficial,**

AV.9/231038 - Protocolo nº 689.896 de 09/06/2025 (selo digital: 1114273310000001388655260):- A requerimento da credora fiduciária, aos 19 de Janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **DIEGO CARNAVALLI CARDOSO** (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** (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$ 214.400,80 (duzentos e quatorze mil, quatrocentos reais e oitenta centavos).///**

São José do Rio Preto/SP, **10 de fevereiro de 2026.**
Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

>> Validate this document here

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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.: 231038** 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, 20 de fevereiro de 2026.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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: 689896

Controle: 1426320

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114273C3000000138865626E

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XG7TZ-RT94N-J6VYZ-L9HCP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar