



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 231.085 FICHA 001 CNS 11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 21 de fevereiro de 2022. Código Nacional de Matrícula 1114272.0231085-47

IMÓVEL:- Casa nº 412 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra M, 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 47,40 m², área real comum de 0,815 m² e área real total 90,815 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002396% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 90,00 m², que mede 5,00 metros de frente para a Rua Projetada 12, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 18,00 metros confrontando com a casa nº 413 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 18,00 metros confrontando com a casa nº 411 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com a área verde 12. Cadastro Municipal sob nº 06661200.- **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 Tereza, Km 0. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 200.547 desta Serventia e aquisição aos 13/11/2020.- **Protocolo nº 600.651 de 15/02/2022, (selo digital: 1114273E100000057284622P).** - O Oficial, *Gumercindo*

AV.1/- Protocolo nº 600.651 de 15/02/2022 (selo digital: 1114273E100000057284822L):- 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, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *Gumercindo*

AV.2/- Protocolo nº 600.651 de 15/02/2022 (selo digital: 1114273310000000572849225):- 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 08 de fevereiro 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, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *Gumercindo*

R.3/- Protocolo nº 600.651 de 15/02/2022 (selo digital: 1114273210000000572850220):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **DAIANE CRISTINA SALVADOR**, RG.43.056.562-8-SSP/SP e CPF/MF.351.783.868-33, brasileira, solteira, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

231.085

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 11142732100000057285122M

maior, auxiliar de escritório e assemblhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Nelson da Veiga, n.º 1647, Apto 07, Jardim do Bosque, pelo valor de R\$ 9.675,53 (nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo n.º 600.651 de 15/02/2022 (selo digital: 11142732100000057285122M):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOS 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\$ 112.286,45 (cento e doze mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$629,38, vencendo-se a primeira em 09/03/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% 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, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/- Protocolo n.º 600.651 de 15/02/2022 (selo digital: 1114273E1000000057285222W):- 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, 21 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/231085 - Protocolo n.º 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102923824M):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", com entrada pela Estrada Municipal BBS-325, n.º 300 e instituído o respectivo condomínio (R.12/M-200547), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n.º 231.085, referindo-se à unidade autônoma n.º 412 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/231085 - Protocolo n.º 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102565424Q):- 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2T2W-VRMLC-3SKAN-RPQUA>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

231.085

FICHA

002

CNS

11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

Oficial Interino

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Valide aqui
este documento

CNM

111427.2.0231085-47

em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 112.286,45 (cento e doze mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). - São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024. - O Oficial,

AV.8/231085 – Protocolo nº 691.720 de 30/06/2025 (selo digital: 1114273310000001297237266):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação **DAIANE CRISTINA SALVADOR**, 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\$ 209.677,80.///**

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



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 14:34:08 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: 1114273C3000000129724126X.
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/Z2T2W-VRMLC-3SKAN-RPQUA>