



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
230.882

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 06 de outubro de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230882-74

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- CASA Nº 209 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra F, 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 de 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 03, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 03 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 208 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 210 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 188. Cadastro Municipal sob nº 06640900.- **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 616.777 de 23/09/2022** (selo digital: 1114273E1000000067977922A).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 616.777 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000067978122P):- 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 outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 616.777 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000067978222N):- 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.9 da matrícula nº 200.547 de procedência.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 616.777 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273310000000679783227):- 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 15 de setembro de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
230.882

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, 06 de outubro de 2022.- O Oficial,

R.4/- Protocolo nº 616.777 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273210000000679784227):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a NELSON VITOR GOULARTE DA SILVA, RG.48.488.375-6-SSP/SP e CPF/MF.458.131.828-96, brasileira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge GIOVANA BRANDAO CARVALHO GOULARTE, RG.53.317.084-9-SSP/SP e CPF/MF.414.507.948-58, brasileira, bolsista estagiário e assemelhados, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, em R 3, 123, Est Gramado Z.R., pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022.- O Oficial,

R.5/- Protocolo nº 616.777 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273210000000679785225):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a 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\$ 91.103,34 (noventa e um mil, cento e três reais e trinta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$481,14, vencendo-se a primeira em 24/10/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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 outubro de 2022.- O Oficial,

AV.6/- Protocolo nº 616.777 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000067978622F):- Por contrato referido na AV.3, 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, 06 de outubro de 2022.- O Oficial,

AV.7/230882 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001026250243):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



Validar este documento aqui

MATRÍCULA

230.882

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

CNM

111427.2.0230882-74

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 230.882, referindo-se a unidade autônoma nº 209 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.8/230882 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000001025451240):- 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\$ 91.103,34 (noventa e um mil, cento e três reais e trinta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.9/230882 - Protocolo nº 696.652 de 21/08/2025 (selo digital: 1114273310000001389194267):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários **NELSON VITOR GOULARTE DA SILVA** e sua cónyuge **GIOVANA BRANDAO CARVALHO GOULARTE**, (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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 (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\$ 206.951,80 (duzentos e seis mil, novecentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos)**.///

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,



<< Validate this document here

RTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º.: **230882** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além 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: 696652

Controle:



1426335

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:

1114273C3000000138919526L