



MATRICULA

230.792

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- CASA Nº 119 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra D, 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 10, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 10 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 120 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 118 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 122. Cadastro Municipal sob nº 06631900.- **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 616.780 de 23/09/2022**, (selo digital: 1114273E100000067975822E).- **O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 616.780 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273E100000067976022T):- 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 616.780 de 23/09/2022 (selo digital: 1114273E100000067976122R):- 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 616.780 de 23/09/2022 (selo digital: 111427331000000067976222B):- 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 16 de setembro de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

230.792

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo n° 616.780 de 23/09/2022 (selo digital: 11142732100000067976322B):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a **VICTOR LUIS NOGUEIRA DA SILVA**, RG.40.520.696-3-SSP/SP e CPF/MF.422.290.128-86, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de Neves Paulista/SP, na Rua Orlando Moraes, n°. 515, Rct do Ipe, 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, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo n° 616.780 de 23/09/2022 (selo digital: 111427321000000679764229):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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\$ 108.389,24 (cento e oito mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$569,98, 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, *[Assinatura]*

AV.6/230792 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102909524Q):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", com entrada pela **Estrada Municipal BBS-325, n° 300** e instituído o respectivo condomínio (R.12/M-200547), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 230.792, referindo-se à unidade autônoma n° 119 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/230792 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000001025361241):- 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

MATRÍCULA

230.792

FICHA

002

CNS

11.142-7

Luís Henrique Montemor Fortes

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

CNM

111427.2.0230792-53

em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 108.389,24 (cento e oito mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos). - São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024. - O Oficial,

AV-8-1230.792. Protocolo nº 689.898, em 09/06/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 19 de março de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 208.352,60.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/04/2026.

111427331000000143372026P

(Vinícius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:



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 e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. 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 13:56:43 horas do dia 07/04/2026
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: 1114273C3000000143372426X.
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/PKQRG-TFP2D-KJ3QV-L3CLJ>