

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

128.290

FICHA

01

13 de fevereiro de 2025

CNM 112508.2.0128290-62

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 42C (QUARENTA E DOIS-C), LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO, DO BLOCO C, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MESSINA, SITUADO NA AVENIDA PAULO MARCOS VIEIRA, Nº 3.860, no loteamento Parque Residencial da Fraternidade 2, nesta cidade, com área privativa de 44,77m², área comum de divisão não proporcional de 9,87 m², correspondente a uma vaga de garagem nº 30 (trinta), localizada no pavimento térreo, área comum de divisão proporcional de 31,1733 m², totalizando uma área de 85,8133 m², com uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,020282 ou 2,0282%, também para fins de rateio condominial. Cadastro Municipal sob nº 0435427000, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- ADILSON AUGUSTO SILVEIRA (RG.58.686.183-X-SSP/SP, CPF.382.530.458-24), brasileiro, solteiro, nascido em 28/02/1989, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 1, nº 61, Etn Vista Z Rural.

REGISTROS ANTERIORES:- R.103/116.736, em 21 de novembro de 2023 (aquisição) e R.152/116.736, em 13 de fevereiro de 2025 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.
Selo digital.1125083110381514NK6LBX259

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/128.290, em 13 de fevereiro de 2025.

Selo digital.1125083310381514PGGAOI256

(Prot. 381.514 - 30 de janeiro de 2025)

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 da Lei, registrado em 21 de novembro de 2023, sob nº 104/116.736, **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, pelo valor de R\$.86.960,54, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com as seguintes taxas de juros: 4,7500% nominal (a.a.), 4,8547% efetiva (a.a.), 0,3950% nominal (a.m.), 0,3958% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 24/08/2023, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.474,98. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.30.422,69 e à construção do apartamento no valor de R\$.164.577,31, totalizando R\$.195.000,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.86.960,54; **b)** recursos próprios: R\$.63.177,46; **e c)** desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$.44.862,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.195.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

128.290

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0128290-62

Av.2/128.290, em 17 de dezembro de 2025.

Selo digital.1125083J40388213GF4SD1253

(Prot. 388.213 - 06 de agosto de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – CEP:15082-452.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/128.290, em 17 de dezembro de 2025.

Selo digital.1125083310388213CCEQYZ25P

(Prot. 388.213 - 06 de agosto de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 02 de dezembro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 388.213, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1994278, de 17 de dezembro de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0435427046.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/128.290, em 17 de dezembro de 2025.

Selo digital.1125083310388213GIGUGW25L

(Prot. 388.213 - 06 de agosto de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 02 de dezembro 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.5/128.290, em 17 de dezembro de 2025.

Selo digital.1125083310388213KY0SB625S

(Prot. 388.213 - 06 de agosto de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 02 de dezembro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 388.213, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 104/116.736, e posteriormente transportada para Av.1/128.290, no 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\$.200.920,70.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128290

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 **128290**, 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, quando da expedição desta (11:08:39)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **410.976**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **388.213**). São José do Rio Preto, **19 de dezembro 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:1125083C30388213VX9
YWV25E

