



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA
230.888

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 27 de setembro de 2021.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230888-56

IMÓVEL:- Casa nº 215 (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 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 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 214 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 216 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 182. Cadastro Municipal sob nº 06641500.- **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 589.657 de 14/09/2021**, (selo digital: 1114273E1000000050527621B).- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.1/- **Protocolo nº 589.657 de 14/09/2021** (selo digital: 1114273E10000000505278217):- 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, 27 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.2/- **Protocolo nº 589.657 de 14/09/2021** (selo digital: 111427331000000050527921R):- 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 25 de agosto de 2021, 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, 27 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.3/- **Protocolo nº 589.657 de 14/09/2021** (selo digital: 111427321000000050528021A):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a DANIELA STEFANY GONZALEZ JUAREZ, portadora de Identidade Estrangeiro nº F216787-N-CGPI/DIREX/PF (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

230.888

FICHA

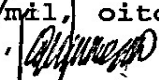
001

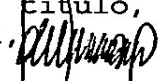
VERSO

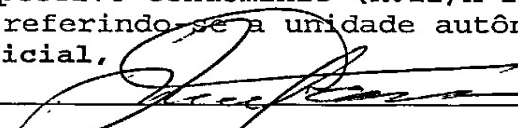
CNS

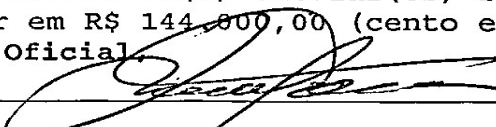
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230888-56

e CPF/MF.010.782.109-50, uruguaia, solteira, maior, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Doutor Vital Brasil, n°. 200, Apto 112, Vila Cristina, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 27 de setembro de 2021.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 589.657 de 14/09/2021 (selo digital: 1114273210000000505281218):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.438,14, vencendo-se a primeira em 24/09/2021, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano e a taxa efetiva de 8,4722% 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, 27 de setembro de 2021.- O Oficial, 

AV.5/230888 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102442424W):- 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 230.888, referindo-se a unidade autônoma nº 215 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.6/230888 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000001025457240):- 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\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

230.888

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0230888-56

AV.7/230888 - Protocolo nº 689.885 de 09/06/2025 (selo digital: 111427331000000136403126U):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **DANIELA STEFANY GONZALEZ JUAREZ**, (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 a fiduciária **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\$ 189.831,50 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos).---

São José do Rio Preto, 02 de janeiro de 2026.-

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado.



<< Valide aqui este documento

RTIFICO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **230888** 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, 08 de janeiro de 2026.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 689885

Controle:



1412798

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:

1114273C30000001364032268