



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA
230.987

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 09 de março de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230987-50

IMÓVEL:- Casa nº 314 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra I, 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 42,98 m², área real privativa descoberta de 88,02 m², área real comum de 0,866 m² e área real total 131,866 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002398% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 131,00 m², que mede 6,55 metros de frente para a Rua Projetada 09, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 315, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 313 com a qual é geminada e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando com o terreno da casa nº 308.- Cadastro Municipal sob nº 06651400.- **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 601.466 de 24/02/2022**, (selo digital: 1114273E1000000057916622U).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 601.466 de 24/02/2022 (selo digital: 1114273E1000000057916822Q):- 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, 09 de março de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 601.466 de 24/02/2022 (selo digital: 111427331000000057916922A):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 16 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, 09 de março de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 601.466 de 24/02/2022 (selo digital: 111427321000000057917022T):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a ALEX GARCIA PERUCHE, RG.34.973.456-2-SSP/SP e CPF/MF.225.736.758-82, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

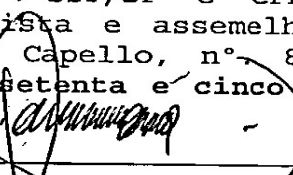
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE9Z3-2HEGY-KLXTF-2GGM4>

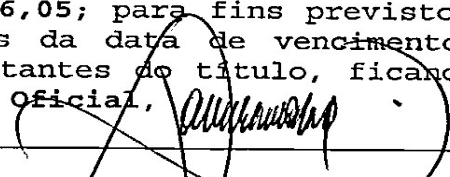
MATRÍCULA
230.987

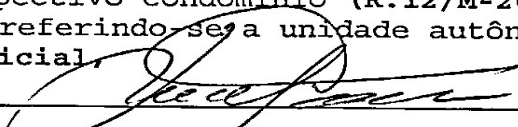
FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional da Matrícula 111427.2.0230987-50

brasileiro, eletricitista e assemelhados, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge FRANCINE VISINUME PERUCHE, RG.32.455.743-7-SSP/SP e CPF/MF.325.545.178-78, brasileira, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Atilio Capello, nº 800, Bl 7, AP 304, Loteamento Cluve V, pelo valor de R\$ 10.275,43 (dez mil, duzentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 09 de março de 2022.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 601.466 de 24/02/2022 (selo digital: 111427321000000057917122R):- Por contrato referido na AV.2, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/03/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 8,3712% ao ano e a taxa efetiva de 8,7000% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$1.265,92; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelos devedores, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,6395% ao ano e a taxa efetiva de 8,9900% ao ano; com encargo inicial de R\$1.296,05; 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, 09 de março de 2022.- O Oficial, 

AV.5/230987 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102915624Q):- 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 230.987, referindo-se a unidade autônoma nº 314 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.6/230987 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000001025556240):- 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, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

230.987

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

111427.2.0230987-50

estimada o seu valor em R\$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.7/230987 - Protocolo nº 690.570 de 17/06/2025 (selo digital: 111427331000000134142825I):- A requerimento da credora fiduciária, aos 03 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes ALEX GARCIA PERUCHE e sua mulher FRANCINE VISINUME PERUCHE (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 (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\$ 208.695,00 (duzentos e oito mil, seiscentos e noventa e cinco reais).- São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2025.- Oficial Substituto, Luis Henrique Montemor Fortes, *[Assinatura]*.



<< 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **230987** 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, 05 de dezembro de 2025.**

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\$	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: 690570

Controle:



1404013

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:

1114273C3000000134142925W