



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.417

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

17 de maio de 2021
CNM 112508.2.0115417-75

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 24 (VINTE E QUATRO), LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO DO BLOCO 03 (TRÊS), DO CONDOMÍNIO "GREEN LIFE SÃO MARCOS", SITUADO NA RUA AMÁLIA DE VASCONCELOS AUGUSTO Nº 551, ESQUINA DA RUA DR. JOÃO TAJARA DA SILVA, nesta cidade, com a área privativa coberta de 53,24 m², área de divisão não proporcional de 10,80 m², correspondente a uma vaga de garagem descoberta para guarda de um veículo de passeio, determinada nº. 114 (cento e catorze), localizada no pavimento térreo, área comum de divisão proporcional de 36,372 m², com a área total de 100,412 m², fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,00317471 (fração decimal) ou 0,317471%. Cadastro Municipal sob nº 0422909005, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- RENATO LUIZ RENZO, RG.6.880.543-3-SSP-SP e CPF.520.197.308-63, desenhista comercial, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77 (escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 20.458 no 1º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca), com ANDREA INHANAS TEIXEIRA RENZO, RG.20.355.647-1-SSP-SP e CPF.098.222.778-73, auxiliar de escritório; brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Wilson Camarin, nº 296, cj H C do Sol.

REGISTROS ANTERIORES:- R.422/62.602, em 28 de outubro de 2019 (aquisição) e R.656/62.602, em 17 de maio de 2021 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.
Selo digital.1125083110332330110TMA21F

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/115.417, em 17 de maio de 2021.

Selo digital.1125083310332330NI9Q4E21X

(Prot. 332.330 - 05 de maio de 2021)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que os proprietários acima qualificados, conforme instrumento particular com força de escritura pública, conferido pelas Leis 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, registrado em 28 de outubro de 2019, sob nº 423/62.602, alienaram 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 Sctor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, pelo valor de R\$.145.710,03, que será amortizado em 145 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 19/10/2019, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R\$.1.895,68. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.14.286,49 e à construção do apartamento no valor de R\$.193.582,43, totalizando R\$.207.868,92, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.145.710,03; e b) recursos próprios: R\$.62.158,89. Para fins de leilão público, foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma, o valor de R\$.229.999,99. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

115.417

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0115417-75

Av.2/115.417, em 04 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083J40386666EDXIEL25D

(Prot. 386.666 - 26 de junho de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15081-450.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/115.417, em 04 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083310386666OEX4G925H

(Prot. 386.666 - 26 de junho de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 17 de outubro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 386.666, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1975813, de 28 de outubro de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0419440180.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/115.417, em 04 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083310386666M4RRZV256

(Prot. 386.666 - 26 de junho de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 17 de outubro 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.5/115.417, em 04 de novembro de 2025.

Selo digital.112508331038666686DBA125K

(Prot. 386.666 - 26 de junho de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 17 de outubro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 386.666, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 423/62.602, e posteriormente transportada para Av.1/115.417**, nos 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 dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.242.562,40.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA
115417

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 **115417**, 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, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta.** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **408.243**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **386.666**). São José do Rio Preto, **05 de novembro 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:1125083C30386666MA
VKOF25S

