



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.023991

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
230.931

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

São José do Rio Preto-SP, 28 de julho de 2022

LUIS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- CASA Nº 258 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra G, 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 04, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 04 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 257 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 259 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 247. Cadastro Municipal sob nº **06645800.- 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 611.457 de 14/07/2022, (selo digital: 1114273E1000000064617122B).** - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 611.457 de 14/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000646173227):- 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, 28 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 611.457 de 14/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000646174225):- 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, 28 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 611.457 de 14/07/2022 (selo digital: 111427331000000064617522P):- 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 06 de julho de 2022, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

230.931

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERS

0

faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2022.- O Oficial,

R.4/- Protocolo nº 611.457 de 14/07/2022 (selo digital: 111427321000000064617622P):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **JOSEPH BERNARD RODRIGUES**, RG.471071778-SSP/SP e CPF/MF.392.148.418-96, brasileiro, solteiro, maior, vendedor/de comercio varejista, residente e domiciliado na cidade de Sao Jose do Rio Preto/SP, na Rua Antonio Lopes dos Santos, nº. 800, Bl 7 Ap 102, Vila Toninho, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2022.- O Oficial,

R.5/- Protocolo nº 611.457 de 14/07/2022 (selo digital: 111427321000000064617722N):- 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 Sdl, 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\$ 134.631,80 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e um centavo), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$901,53, vencendo-se a primeira em 10/08/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% 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, 28 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.6/- Protocolo nº 611.457 de 14/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064617822X):- Por contrato referido na AV.3, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2022.- O Oficial,

AV.7/230931 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102628124Y):- 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 230.931, referindo-se a unidade autônoma nº 258 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

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



Valide aqui este documento

R.8/230931 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000001025500245):- 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\$ 134.631,80 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e um reais e oitenta centavos).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.9/230931 - Protocolo nº 690.560 de 17/06/2025 (selo digital: 111427331000000129721326G):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação JOSEPH BERNARD RODRIGUES, já qualificado 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 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\$ 208.759,80.///

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,

[Assinatura]



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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. 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 14:31:31 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129721726O.
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/U9XNY-WY3WB-VJUZK-93VU4>