



VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA

231.014

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 10 de novembro de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK9XL-MPMYB-ZRNUP-QBR9Y>

IMÓVEL:- CASA Nº 341 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra J, 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 42,93 m², área real privativa descoberta de 88,07 m², área real comum de 0,865 m² e área real total 131,865 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002396% 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 10, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 10 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 342 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 340 e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando com o terreno da casa nº 332. Cadastro Municipal sob nº 06654100.- PROPRIETÁRIA:- RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESSP), 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 619.921 de 07/11/2022, (selo digital: 1114273E1000000069570222V).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 619.921 de 07/11/2022 (selo digital: 1114273E1000000069570422R):- 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, 10 de novembro de 2022.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 619.921 de 07/11/2022 (selo digital: 1114273E1000000069570522P):- 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, 10 de novembro de 2022.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo nº 619.921 de 07/11/2022 (selo digital: 1114273310000000695706229):- 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 e outras obrigações, 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 26 de outubro de 2022, (...CONTINUA NO VERSO...)

ri digital
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



MATRÍCULA

231.014

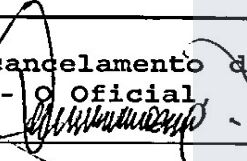
FICHA

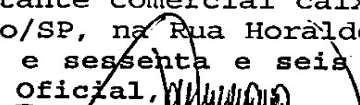
001

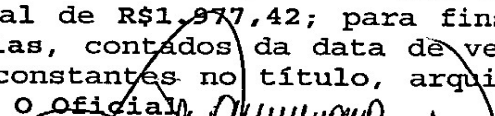
VERSO

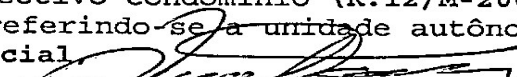
CNS

11.142-7

faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 10 de novembro de 2022.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo n° 619.921 de 07/11/2022 (selo digital: 111427321000000695707229):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a SIDCLEIA APARECIDA BORGES, RG.30.561.353-4-SSP/SP e CPF/MF.291.326.988-52, brasileira, solteira, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Horáldo Siqueira Naves, n°. 161, Jardim Arroyo, pelo valor de R\$ 10.266,86 (dez mil, duzentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 10 de novembro de 2022.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo n° 619.921 de 07/11/2022 (selo digital: 111427321000000695708227):- Por contrato referido na AV.3, 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: 5350000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 197.100,00 (cento e noventa e sete mil e cem reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01/12/2022, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 8,5101% ao ano, a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, juros a taxa nominal de 0,7069% ao mês e a taxa efetiva de 0,7092% ao mês; com encargo inicial no valor de R\$1.956,16; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optada pela devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,6395% ao ano a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, juros a taxa nominal de 0,7176% ao mês e a taxa efetiva de 0,7200% ao mês; com encargo inicial de R\$1.977,42; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 10 de novembro de 2022.- O Oficial, 

AV.6/231014 - Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102918324T):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", com entrada pela Estrada Municipal BBS-325, n° 300 e instituído o respectivo condomínio (R.12/M-200547), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 231.014, referindo-se a unidade autônoma n° 341 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,  (...CONTINUA NA FICHA 002...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK9XL-MPMYB-ZRNUP-QBR9Y>

ri digital
de Brasil em um só lugar
registro de imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK9XL-MPMYB-ZRNUP-QBR9Y>



<< Valide aqui este documento
RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA
231.014

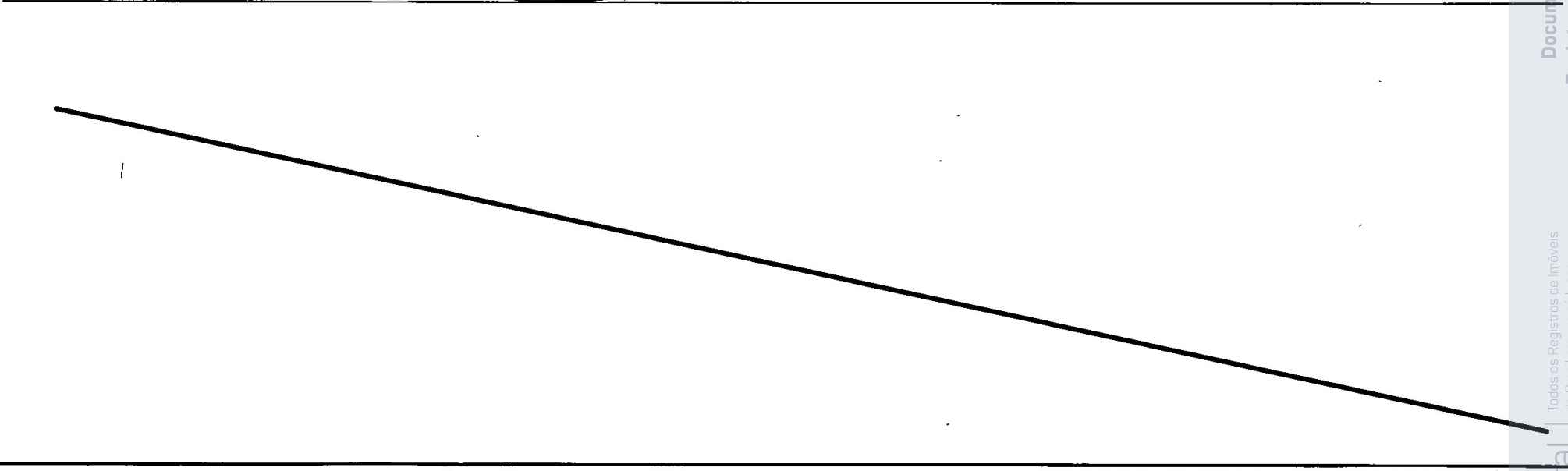
FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM
111427.2.0231014-66

R.7/231014 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102558324R):- 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\$ 197.100,00 (cento e noventa e sete mil e cem reais).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.8/231014 - Protocolo nº 689.886 de 09/06/2025 (selo digital: 1114273310000001321042254):- A requerimento da credora fiduciária, aos 17 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante SIDCLEIA APARECIDA BORGES (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 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\$ 228.508,14 (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e oito reais e quatorze centavos). São José do Rio Preto, 30 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado,





<< Valide aqui este documento

RTIFICADO 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.: **231014** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além 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, 12 de novembro de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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: 689886

Controle:



1396476

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:

1114273C3000000132104625C