



<< Valide aqui este documento

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

230.840

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 17 de setembro de 2021.

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230840-06

IMÓVEL:- Casa nº 167 (EM CONSTRUÇÃO), localizada na Quadra E, 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 privativa descoberta de 88,02 m², areal 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 12, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 168 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 166 e pelos fundos mede 6,55 metros confrontando com o terreno da casa nº 142.- **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 588.243 de 25/08/2021**, (selo digital: 1114273E10000000501549216).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 588.243 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000050155121L):- 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 588.243 de 25/08/2021 (selo digital: 1114273310000000501552215):- Por instrumento 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 o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 22 de julho 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial,

R.3/- Protocolo nº 588.243 de 25/08/2021 (selo digital: 111427321000000050155621Z):- Por contrato referido no AV.2, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **THAYS ELEIDA PEREIRA**, RG.287864881-SSP/SP e CPF/MF.184.497.318-28, brasileira, divorciada, secretária estenografa datilografada, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVMW5-HB4NM-R48YY-5DWLY>

Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br



MATRÍCULA

230.840

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0230840-06

na Rua João Carlos Gonçalves, n°. 645, Bl 1, Ap 307, Jardim Yolanda, 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/ - Protocolo nº 588.243 de 25/08/2021 (selo digital: 11142732100000050155721X):-Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto 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\$ 113.589,83 (cento e treze mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 22/08/2021, com Sistema de Amortização:- TABELA PRICE; a devedora optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,0197% ao ano e a taxa efetiva de 7,2500% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$817,24; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optado pela Devedora, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 7,7208% ao ano e a taxa efetiva de 8,0000% ao ano; com encargo inicial de R\$871,51; 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, 17 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/ - Protocolo nº 590/484 de 23/09/2021 (selo digital: 1114273E10000000504249219):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a" da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, nos registros nºs 3 e 4 desta matrícula, fica incluído também como adquirente e fiduciante, respectivamente, THAINA PEREIRA VIVEIRO, RG.389090062-SSP/SP e CPF/MF.472.256.988-69, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joao Carlos Goncalves, 645, Bl I, Jardim Yolanda, a qual deixou de constar, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 24 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/230840 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001026211245):- 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 230.840, referindo-se a unidade autônoma nº 167 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]* (...CONTINUA NA FICHA 002...)



MATRICULA
230.840

FICHA
002

CNS
11.142-7

111427.2.0230840-06

R.7/230840 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102540924P):- 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\$ 113.589,83 (cento e treze mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024. - O Oficial,

AV.8/230840 - Protocolo nº 689.887 de 09/06/2025 (selo digital: 111427331000000136502825I):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação das fiduciárias THAYS ELEIDA PEREIRA e THAINA PEREIRA VIVEIRO, (já qualificadas), 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\$ 190.003,59 (cento e noventa mil e três reais e cinquenta e nove centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVMW5-HB4NM-R48YY-5DWLY>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVMW5-HB4NM-R48YY-5DWLY>

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.: **230840** 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, 07 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\$	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: 689887

Controle:



1412469

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:

1114273C3000000136182625Q