

01 de dezembro de 2020

MATRÍCULA

111.637

FICHA

01

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO 303 (TREZENTOS E TRÊS), LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO, DO BLOCO 02 (DOIS) DO CONDOMÍNIO RIO GANDINI, SITUADO NA RUA ANTONIO LOPES DOS SANTOS Nº 800, Vila Toninho, nesta cidade, com a área real privativa coberta de 39,300 m<sup>2</sup>, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>, correspondente uma vaga de garagem descoberta e determinada, sob nº. 84 (oitenta e quatro), localizada no pavimento térreo, para guarda de um veículo de passeio, área real comum de 37,831 m<sup>2</sup>, com a área total de 89,131 m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,7790511%. Cadastro Municipal sob nº 0420766002, em área maior.**

**PROPRIETÁRIO:- PAULO RICARDO CARDOSO (RG.40.031.445-9-SSP/SP, CPF.368.596.778-99), brasileiro, solteiro, nascido em 26/08/1988, porteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor Fernando Costa, nº 1.132, Vila Maceno.**

**REGISTROS ANTERIORES:- R.157/106.637, em 04 de dezembro de 2019 (aquisição) e R.342/106.637, em 01 de dezembro de 2020 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.**

Selo digital.11250831103274910A5VYE20U

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/111.637, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.112508331032749188VK5B20H

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 158/106.637, efetuado em 04 de dezembro de 2019, conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, assinado nesta cidade, aos 13 de novembro de 2019, o proprietário já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIMENTE o imóvel desta matrícula**, 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **em garantia** do valor de R\$.88.499,86, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 13/12/2019, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.524,35. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.14.580,73 e à construção do apartamento no valor de R\$.132.319,27, totalizando R\$.146.900,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.88.499,86; **b)** recursos próprios: R\$.30.980,14; e **c)** desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$.27.420,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.160.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO



(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

111.637

FICHA

01

verso

Av.2/111.637, em 12 de junho de 2023.

Selo digital.1125083310351845WQYA8123A

(Prot. 351.845 - 17 de outubro de 2022)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 15 de maio de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 351.845, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1497960/2023, de 19 de maio de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0419439027.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA



(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Av.3/111.637, em 12 de junho de 2023.

Selo digital.11250833103518451CXAC623L

(Prot. 351.845 - 17 de outubro de 2022)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 15 de maio de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 351.845, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, 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 sempurgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.163.568,46.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA



(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

111637

FICHA

02F

**CERTIFICO** finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 342.939. São José do Rio Preto, 12 de junho de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, **Emily Guerino Gualda, Auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

\_\_\_\_\_  
**O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial          | <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto |
| <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u>          |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u>                  | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - <u>Escr. Aut.</u>            |

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

**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 nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo:1125083C30342939E  
ZG4J223Z



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DL9UL-FRLMG-EKWMU-Q52WL

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Cristina Scatolin Cruz (CPF 368.796.768-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DL9UL-FRLMG-EKWMU-Q52WL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>