



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

123.464

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

29 de fevereiro de 2024

CNM 112508.2.0123464-87

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 403 (QUATROCENTOS E TRÊS), LOCALIZADO NO QUARTO PAVIMENTO, DO BLOCO 09 (NOVE), DO CONDOMÍNIO PARQUE RIO DAS VERTENTES, SITUADO NA RUA ANTÔNIO BALISTA DA SILVA Nº 255, ESQUINA DA RUA JOSEFA BURATTI DA SILVA, LOTEAMENTO ABILIO JORGE CURY, NESTA CIDADE, com 39,30 m² de área privativa do apartamento, 11,28 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem nº 351 (trezentos e cinquenta e um), localizada no pavimento térreo, 35,9283 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 86,5083 m² de área construída, correspondendo a uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 0,2566223%. Cadastro Municipal nº 0436994000, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- 1) FELIPE HENRIQUE RODRIGUES FERREIRA (RG.567295801-SSP/SP, CPF.459.120.398-03), brasileiro, solteiro, nascido em 30/06/2001, consultor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Salomão Antonio Pedro, nº 322, Casa 1, Jardim Ouro Verde; e **2) CLARA SANTOS PIACENTI** (RG.55721130-X-SSP/SP, CPF.396.105.588-28), brasileira, solteira, nascida em 08/10/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salomão Antonio Pedro, nº 322, Casa 1, Jardim Ouro Verde.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1068/111.590, em 27 de setembro de 2023 (aquisição) e R.1.083/111.590, em 29 de fevereiro de 2024 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.
Selo digital.112508311036807640D1YX247

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/123.464, em 29 de fevereiro de 2024.

Selo digital.1125083310368076C8KVCY243

(Prot. 368.076 - 20 de fevereiro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que os proprietários acima qualificados, conforme instrumento particular com força de escritura pública, registrado em 27 de setembro de 2023, sob nº 1069/111.590, **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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **em garantia** do valor de R\$.178.585,27, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com as seguintes taxas de juros: 7,00% nominal (a.a.), 7,2290% efetiva (a.a.), 0,5817% nominal (a.m.), 0,5833% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 10/10/2023, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.1.197,15. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.22.571,72 e à construção do apartamento no valor de R\$.203.428,28, totalizando R\$.226.000,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.178.585,27; **b)** recursos próprios: R\$.45.358,73; **c)** desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$.2.056,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.226.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWYTC-HT4RJ-LB>



MATRÍCULA

123.464

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0123464-87

 Valide aqui
este documento

Av.2/123.464, em 03 de junho de 2025.

Selo digital.112508331038111VU53GP254

(Prot. 381.111 - 17 de janeiro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 19 de maio de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 381.111, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1917449, de 27 de maio de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0436994143.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/123.464, em 03 de junho de 2025.

Selo digital.112508331038111MU05S425L

(Prot. 381.111 - 17 de janeiro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 19 de maio 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.4/123.464, em 03 de junho de 2025.

Selo digital.112508331038111VGUKQU25P

(Prot. 381.111 - 17 de janeiro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 19 de maio de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 381.111, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 1.069/111.590, e posteriormente transportada para Av.1/123.464**, 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\$.229.972,70.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

123464

FICHA

02F

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWYTC-HT4RJ-LB>

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 **123464**, 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, Rubens Marcelino da Silva Neto**, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **393.865**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **381.111**). São José do Rio Preto, **03 de junho 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:1125083C30381111LNX
EO525R

