



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4G5-NFU3Q-4U>

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.288

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

26 de setembro de 2011

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 406, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO BLOCO "13", INTEGRANTE DO "RESIDENCIAL SPAZIO RIO PÉROLA", SITUADO NA RUA JOÃO CARLOS GONÇALVES Nº 645, JARDIM YOLANDA, nesta cidade, com a área real privativa coberta de 67,905 m2., área real privativa descoberta de 29,944 m2., área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional de 24,00 m2., para 2 (duas) vagas de garagem acessórias nºs. 466 e 467, área real de uso comum de 22,701 m2., totalizando uma área real de 144,55 m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3225090% no terreno e nas coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 1.126, na matrícula nº 69.099, deste Serviço Registral. Cadastro Municipal nº 0309564001, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- SABRINA SALGADO BORGES, RG. MG10544648-SSP-MG, CPF nº 049.053.656-51, brasileira, supervisora de vendas e seu marido LUIS PAULO CARMO DE MELO, RG. nº 4626071-SSP-GO, CPF nº 858.270.881-53, brasileiro, servidor público estadual, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lazaro de Melo, nº 180 - apto. 12, Boa Vista.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1.531/69.099 em 26 de setembro de 2011 deste Serviço Registral.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/77.288, em 26 de setembro de 2011.

(Prot. 237.160)

Conforme registro nº 1.141, feito em 29 de março de 2011, na matrícula 69.099, nos termos do instrumento particular, assinado nesta cidade, em 27 de janeiro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **SABRINA SALGADO BORGES** e seu marido **LUIS PAULO CARMO DE MELO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, nos termos da legislação vigente, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. nº 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, pelo valor de R\$.104.400,00, que será amortizado em 240 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, com a taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, com o vencimento do primeiro encargo mensal, em 27 de fevereiro de 2011, recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula décima quarta do instrumento e o encargo inicial total de R\$.1.229,94. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno e à construção da unidade habitacional, no valor total de R\$.116.000,00, integralizado da seguinte forma: **a)** R\$.11.600,00 com recursos próprios; **b)** R\$.104.400,00 com financiamento concedido; para fins de Leilão Público (art. 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel integrante da garantia, o valor de R\$.116.500,00. Condições, as demais constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4G5-NFU3Q-4U>

MATRÍCULA

77.288

FICHA

01

verso

Av.2/77.288, em 11 de fevereiro de 2015.

(Prot. 271.694 - 03 de fevereiro de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 20 de janeiro de 2.015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se **recadastrado** na Prefeitura Municipal sob n.º 332945414.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.3/77.288, em 11 de fevereiro de 2015.

(Prot. 271.694 - 03 de fevereiro de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 20 de janeiro de 2.015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, procedo a presente averbação, para ficar constando o **desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária** registrada sob n.º 1.141/69.099 e transportada na Av.1/77.288, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.4/77.288, em 11 de fevereiro de 2015.

(Prot. 271.694 - 03 de fevereiro de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 20 de janeiro de 2.015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUIS PAULO CARMO DE MELO, e sua mulher SABRINA SALGADO BORGES, vendedores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Carlos Gonçalves, nº 645, aptº 406, bloco 13, Jardim Yolanda, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, para SAMI JORGE RACY NETO, RG.30872107-X-SSP-SP e CPF.305.649.968-23, brasileiro, solteiro, nascido em 05 de julho de 1.979, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gago Coutinho, nº 630, aptº 21, Cidade Nova; pelo preço de R\$.238.500,00, dos quais R\$.35.858,82 com recursos da conta vinculada do FGTS.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

R.5/77.288, em 11 de fevereiro de 2015.

(Prot. 271.694 - 03 de fevereiro de 2015)

Pelo instrumento particular, assinado nesta cidade, em 20 de janeiro de 2.015, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SAMI JORGE RACY NETO, solteiro, nascido em 05 de julho de 1.979, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, nos termos da legislação vigente, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$.202.540,94, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 20/02/2015, recálculo do encargo, de acordo com o item 04 do instrumento e encargo inicial total de R\$.2.057,16; para fins de leilão público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$.240.000,00. Condições, as demais constantes do

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

77.288

FICHA

02

11 de fevereiro de 2015

CNM 112508.2.0077288-02

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4G5-NFU3Q-4U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.6/77.288, em 11 de fevereiro de 2015.

(Prot. 271.694 - 03 de fevereiro de 2015)

Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida nesta cidade, em 20 de janeiro de 2.015, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0743210-0, série 0115, nos termos da Lei n.º 10.931/04, no valor integral do crédito, ou seja, R\$.202.540,94, que será pago nas formas e condições mencionadas no R.5/77.288, figurando como devedor, SAMI JORGE RACY NETO, solteiro, nascido em 05 de julho de 1.979, já qualificado.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.7/77.288, em 11 de março de 2025.

Selo digital.1125083310373412GP19HJ250

(Prot. 373.412 - 04 de julho de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Barueri/SP, aos 24 de janeiro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 373.412, 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 (NIRE 53500000381), 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 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\$.421.553,06.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.8/77.288, em 11 de março de 2025.

Selo digital.1125083310373412PLL7H25X

(Prot. 373.412 - 04 de julho de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Barueri/SP, aos 24 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando a baixa da emissão da CCI averbada sob nº 6/77.288, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4G5-NFU3Q-4U>

/RO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77288

FICHA
02V

CERTIFICO mais, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto 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 nº **77288**, 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**. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, , extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **11 de março 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 nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a 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:1125083C30384006Q9JP1424N



2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Valor da Certidão

Oficial.....R\$	42,22
Estado.....R\$	12,00
Ipesp.....R\$	8,21
Reg.Civil.....R\$	2,22
Trib. Justiça.....R\$	2,90
ISS.....R\$	2,11
M.P.....R\$	2,03

TOTAL...R\$ 71,69

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).