



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
231.008

FICHA  
001

CNS  
11.142-7

São José do Rio Preto  
Oficial Interino  
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto-SP, 24 de agosto de 2022.

**IMÓVEL:-** Casa nº 335 (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 42,60 m², área real privativa descoberta de 57,40 m², área real comum de 0,826 m² é área real total 100,826 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002288% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 100,00 m², que mede 5,00 metros de frente para a Rua Projetada 09, pelo lado direito de quem da citada rua olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 336 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 334 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa 338. Cadastro Municipal sob nº 06653500.- 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 614.064 de 17/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000661524223).- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

**AV.1/-** Protocolo nº 614.064 de 17/08/2022 (selo digital: 1114273E100000066152622Z):- 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, 24 de agosto de 2022.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

**AV.2/-** Protocolo nº 614.064 de 17/08/2022 (selo digital: 1114273E100000066152722X):- 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, 24 de agosto de 2022.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

**AV.3/-** Protocolo nº 614.004 de 17/08/2022 (selo digital: 11142733100000066152822H):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança 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, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José (...).CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA  
231.008

FICHA  
001

CNS  
11.142-7

VERSO

do Rio Preto-SP, datado de 09 de agosto de 2022, 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, 24 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**R.4/-** Protocolo n° 614.064 de 17/08/2022 (selo digital: 11142732100000066152922H):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **TALITHA WAGNER**, RG.49.418.871-6-SSP/SP e CPF/MF.227.917.198-81, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Enio Rossi, n° 686, Conjunto Habitacional Duas Vendas; e **ALESSANDRO PADILHA PERINI**, RG.41.382.800-1-SSP/SP e CPF/MF.339.311.688-67, brasileiro, solteiro, maior, vendedor domicílio ambulantes bancas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Enio Rossi, n° 686, Conjunto Habitacional Duas Vendas, pelo valor de R\$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos). - São José do Rio Preto, 24 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**R.5/-** Protocolo n° 614.064 de 17/08/2022 (selo digital: 11142732100000066153022Y):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários **ALIENARAM 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\$ 147.925,56 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.049,83, vencendo-se a primeira em 12/09/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, 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, 24 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.6/-** Protocolo n° 614.064 de 17/08/2022 (selo digital: 1114273E1000000661531228):- Por contrato referido na AV.3, consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 24 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.7/231008 -** Protocolo n° 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427331000000102917824K):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "GARDEN RNI", (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



MATRICULA

231.008

FICHA

002

CNS

11.142-7

Luís Henrique Montemor Fortes  
Oficial Interino  
São José do Rio Preto / SP

CNM

111427.2.0231008-84

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 231.008, referindo-se a unidade autônoma nº 335 (já concluída). - São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024. - O Oficial,

**R.8/231008 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 111427321000000102557724K):** - 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\$ 147.925,56 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos). - São José do Rio Preto, 10 de outubro de 2024. - O Oficial,

**AV.9 / 231.008.** Protocolo nº 690.528, em 17/06/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 19 de março de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que ~~transmitiu~~ nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 208.717,70.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/04/2026.

  
(Vinícius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:

111427331000000143372726B



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

*Assinado Digitalmente*

Ao Oficial: R\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao IPESP: R\$ 8,60  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33  
Ao TJSP: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 2,21  
Ao MPSP: R\$ 2,12  
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 13:57:07 horas do dia 07/04/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por  
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114273C30000001433731262.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98WEN-L5FP9-Y938V-9PVPV>

