



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

FICHA

129.858

01

18 de agosto de 2025

CNM 112508.2.0129858-14

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 601 (SEISCENTOS E UM), LOCALIZADO NO SEXTO PAVIMENTO, DA TORRE 01 (UM), DO CONDOMÍNIO "NAIF ART RESIDENCE", SITUADO NA RUA WALFRIDO REY Nº 451, ESQUINA COM A RUA JOÃO CARLOS GONÇALVES, NESTA CIDADE, com 47,860 m² de área privativa do apartamento, 42,864 m² de área comum de divisão proporcional (incluído o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada), perfazendo uma área total do apartamento de 90,724 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,002282526. Cadastro Municipal nº 0309461005, em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:- DAYANE DA SILVA MODESTO (RG.41146016-SSP/SP, CPF.329.331.988-27), brasileira, solteira, nascida em 21/02/1986, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vital Brasil, nº 200, apto. 82, Edifício Vivare, Vila Cristina.**

**REGISTROS ANTERIORES:- R.234/111.378, em 09 de setembro de 2022 e R.1093/111.378, em 18 de agosto de 2025 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.  
Selo digital.1125083140388113R01OED25B**

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/129.858, em 18 de agosto de 2025.

Selo digital.112508310388113AD500P25Z

(Prot. 388.113 - 04 de agosto de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária acima qualificada, conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, registrado em 09 de setembro de 2022, sob nº 235/111.378, **alienou 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\$.184.000,00, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC/TR – Sistema de Amortização Constante, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros: 8,6395% nominal (a.a.), 8,9900% efetiva (a.a.), 0,7176% nominal (a.m.), 0,7200% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 23/09/2022, recálculo dos encargos de acordo com item 8 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.1.831,33. Para fins de leilão público, foi atribuído à futura unidade autônoma, o valor de R\$.230.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/129.858, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083140390632BCMG8K26J

(Prot. 390.632 - 07 de outubro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – CEP: 15061-530.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

129.858

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0129858-14

Av.3/129.858, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083310390632U7FH5H26P

(Prot. 390.632 - 07 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 20 de fevereiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 390.632, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2049972, de 27 de fevereiro de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0353631047.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/129.858, em 09 de março de 2026.

Selo digital.1125083310390632Y288EN26Y

(Prot. 390.632 - 07 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 20 de fevereiro de 2026, 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.5/129.858, em 09 de março de 2026.

Selo digital.11250833103906328VFQ74263

(Prot. 390.632 - 07 de outubro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 20 de fevereiro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 390.632, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 235/111.378, e posteriormente transportada para Av.1/129.858**, 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 da devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.242.304,90.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



**MATRÍCULA**  
**129858**

**FICHA**  
**02F**

**CERTIFICADO** finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 129858, 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, quando da expedição desta (14:48:12). (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 414.796, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem 390.632).

São José do Rio Preto, 09 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, (Aline Cristina Scatolin Cruz), **ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

\_\_\_\_\_  
O Oficial/ O Substituto do Oficial/ O Escrevente

- |  |  |
|--|--|
| ( ) Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial              | ( ) Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> |
| ( ) Flávio Carlos Anselmo Zacarias - <u>Of. Substituto</u> | ( ) Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u>         |
| ( ) Claudio David - <u>Escr. Aut.</u>                      | ( ) Junio César Almeida de Souza - <u>Escr. Aut.</u>   |

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

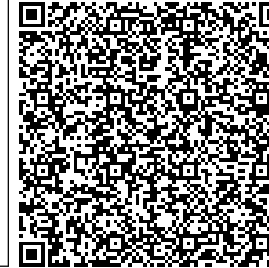
**TOTAL...R\$ 75,05**

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 a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR CODE, estará disponível para consulta em até 24 horas úteis da emissão do ato.

Selo:1125083C303906325F  
YIRI263



**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.