

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

111.626

FICHA

01

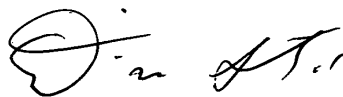
01 de dezembro de 2020
CNM 112508.2.0111626-02

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 404 (QUATROCENTOS E QUATRO), LOCALIZADO NO QUARTO PAVIMENTO, DO BLOCO 01 (UM) 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 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,00 m², correspondente uma vaga de garagem descoberta e determinada, sob nº. 97 (noventa e sete), localizada no pavimento térreo, para guarda de um veículo de passeio, área real comum de 37,831 m², com a área total de 89,131 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,7790511%. Cadastro Municipal sob nº 0420766002, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- MICHEL DE FREITAS RODRIGUES (RG.272985181-SSP/SP, CPF.271.382.058-80), brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1977, auxiliar operacional, residente e domiciliado em Bady Bassitt/SP, na Rua Bento Vieira, nº 180, Colina Sul.

REGISTROS ANTERIORES:- R.276/106.637, em 02 de julho de 2020 (aquisição) e R.342/106.637, em 01 de dezembro de 2020 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.
Selo digital.1125083110327491KTOXGG20Y

O OFICIAL



(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/111.626, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.1125083310327491ONXMI520Z

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 277/106.637, efetuado em 02 de julho de 2020, 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 28 de maio de 2020, 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\$.101.961,30, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 25/06/2020, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.582,54. 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\$.131.107,16, totalizando R\$.145.687,89, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.101.961,30; **b)** recursos próprios: R\$.26.531,68; **c)** recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.4.448,91; e **d)** desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$.12.746,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.133.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO



(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

111.626

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0111626-02

Av.2/111.626, em 18 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083J403880946BT168252

(Prot. 388.094 - 01 de agosto de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15077-200.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/111.626, em 18 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083310388094K2E4IL25C

(Prot. 388.094 - 01 de agosto de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 24 de outubro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 388.094, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1983516, de 18 de novembro de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0419439016.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/111.626, em 18 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083310388094D80K6P25S

(Prot. 388.094 - 01 de agosto de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 24 de outubro 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.5/111.626, em 18 de novembro de 2025.

Selo digital.1125083310388094LPVORA25S

(Prot. 388.094 - 01 de agosto de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 24 de outubro de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 388.094, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 277/106.637, e posteriormente transportada para Av.1/111.626**, no 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 de 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\$.140.264,40.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111626

FICHA

02F

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 **111626**, 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, Aline Cristina Scatolin Cruz, ESCREVENTE**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **409.397**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **388.094**). São José do Rio Preto, **18 de novembro 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:1125083C30388094HNU
9WP25C





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWQ76-XSRC7-ARDZZ-42ZX5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/ZWQ76-XSRC7-ARDZZ-42ZX5>

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

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