



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS8SV-4SAX9-HJ>

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111.637

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

01 de dezembro de 2020

[Handwritten signature]

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 303 (TREZENTOS E TRÊS), LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO, DO BLOCO 02 (DOIS) 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. 84 (oitenta e quatro), 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:- PAULO RICARDO CARDOSO (RG.40.031.445-9-SSP/SP, CPF.368.596.778-99), brasileiro, solteiro, nascido em 26/08/1988, porteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor Fernando Costa, nº 1.132, Vila Maceno.

REGISTROS ANTERIORES:- R.157/106.637, em 04 de dezembro de 2019 (aquisição) e R.342/106.637, em 01 de dezembro de 2020 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.

Selo digital.11250831103274910A5VYE20U

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/111.637, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.112508331032749188VK5B20H

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 158/106.637, efetuado em 04 de dezembro de 2019, 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 13 de novembro de 2019, 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\$.88.499,86, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 13/12/2019, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.524,35. 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\$.132.319,27, totalizando R\$.146.900,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.88.499,86; **b)** recursos próprios: R\$.30.980,14; e **c)** desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$.27.420,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.160.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

... (Continua no verso) ...

Continua na próxima ficha.

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS8SV-4SAX9-HJ>

MATRÍCULA

111.637

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0111637-66

Av.2/111.637, em 12 de junho de 2023.

Selo digital.1125083310351845WQYA8123A

(Prot. 351.845 - 17 de outubro de 2022)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 15 de maio de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 351.845, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1497960/2023, de 19 de maio de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0419439027.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Av.3/111.637, em 12 de junho de 2023.

Selo digital.11250833103518451CXAC623L

(Prot. 351.845 - 17 de outubro de 2022)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 15 de maio de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 351.845, 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**, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sempurgação 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\$.163.568,46.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Av.4/111.637, em 21 de novembro de 2023.

Selo digital.11250833103644591F3E3623A

(Prot. 364.459 - 31 de outubro de 2023)

A requerimento do interessado, assinado em Lauro de Freitas/BA, aos 17 de outubro de 2023, 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.5/111.637, em 21 de novembro de 2023.

Selo digital.1125083310364459OR2VYW23I

(Prot. 364.459 - 31 de outubro de 2023)

Conforme requerimento da proprietária, assinado em Lauro de Freitas/BA, aos 17 de outubro de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que **não houve licitantes interessados na aquisição do imóvel desta matrícula, nos primeiro e segundo públicos leilões**, realizados nos dias 29 de setembro de 2023 e 06 de outubro de 2023, conforme atas negativas assinadas nas respectivas datas, por Ayrton de Souza Porto Filho - Leiloeiro Oficial JUCEES/ES nº 058/2014, continuando assim a figurar como proprietária do imóvel, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme Av.3/111.637, as quais deram **quitação da dívida** contraída no título que deu origem ao R.158/106.637, transportado para Av.1/111.637 em 01 de

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS8SV-4SAX9-HJ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111.637

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

21 de novembro de 2023

CNM 112508.2.0111637-66

dezembro de 2020, mediante termo próprio, conforme determina o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

R.6/111.637, em 19 de fevereiro de 2024.

Selo digital 1125083210367793AF5JNB24N

(Prot. 367.793 - 08 de fevereiro de 2024)

Pela escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 791, páginas 73/76, em 06 de fevereiro de 2024, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.80.803,00, para GRAZIELE CRISTINE MORAES DA SILVA (RG.28.849.929-SSP/SP, CPF.286.013.598-76), brasileira, professora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDRE LUIZ BARRETO DA SILVA (RG.27.427.630-SSP/SP, CPF.218.461.378-96), brasileiro, técnico em telecomunicações, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Danilo Galeazzi, nº 4405, lote 11, quadra 5, Residencial Machado I.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)

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 **111637**, 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, Hamilton José de Melo, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (protocolo de pedido de certidão sob nº **375.956**). São José do Rio Preto, **18 de julho de 2024**.

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.

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:1125083C30375956Q
DBDJB24U



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).

2