Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27UXB-9CADA-M8BFD-UZX8H

<< Valide aqui este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

18 de agosto de 2025

CNM 112508.2.0129957-08

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 406 (QUATROCENTOS E SEIS), LOCALIZADO NO QUARTO PAVIMENTO, DA TORRE 02 (DOIS), 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.

PROPRIETÁRIO:- ITALO FERNANDO CANOVA (RG.34.549.944-X-SSP-SP, CPF.353.871.848-26), brasileiro, solteiro, nascido em 23/04/1988, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 1846, Casa, Boa Vista.

REGISTROS ANTERIORES:- R.465/111.378, em 11 de julho de 2023 e R.1093/111.378, em 18 de agosto de 2025 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.

Selo digital.1125083140388113B577SY25P

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Av.1/129.957, em 18 de agosto de 2025. Selo digital.1125083310388113KGQTFR25S **(Prot. 388.113 - 04 de agosto de 2025)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o proprietário acima qualificado, 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 11 de julho de 2023, sob nº 465/111.378, **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$.199.040,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com as seguintes taxas de juros: 7,1600% nominal (a.a.), 7,3997% efetiva (a.a.), 0,5950% nominal (a.m.), 0,5967% efetiva (a.m.), encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 23/07/2023, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R$.1.429,12. Para fins de leilão público, foi atribuído à futura unidade autônoma, o valor de R$.248.800,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO **(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)**

Av.2/129.957, em 02 de junho de 2026. Selo digital.1125083J40394711P18ISD26T **(Prot. 394.711 - 20 de janeiro de 2026)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que **o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP:15086.437**.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:112508.2.0129957-08

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27UXB-9CADA-M8BFD-UZX8H

MATRÍCULA 129.957 | FICHA 01 verso

CNM 112508.2.0129957-08

Av.3/129.957, em 02 de junho de 2026. Selo digital.1125083310394711D5Y1YK26L **(Prot. 394.711 - 20 de janeiro de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 18 de maio de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.711, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2112920, de 20 de maio de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº **0353631146.**

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.4/129.957, em 02 de junho de 2026. Selo digital.1125083E10394711MD31R6265 **(Prot. 394.711 - 20 de janeiro de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 18 de maio 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 ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.5/129.957, em 02 de junho de 2026. Selo digital.1125083310394711V83SWQ26Z **(Prot. 394.711 - 20 de janeiro de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 18 de maio de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 394.711, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 466/111.378, e posteriormente transportada para Av.1/129.957**, 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 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$.258.579,66.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27UXB-9CADA-M8BFD-UZX8H

<< Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
129957	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 **129957**, 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 (09:46:40).** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz**, **Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. **Eu, Carla Caroline de Sá Nobre, Escrevente Autorizad**a, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **419.487**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **394.711**). São José do Rio Preto, **02 de junho de 2026 .**

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$.45,88
Estado..... R$.13,04
Ipesp.....R$.8,92
Reg. Civil.....R$.2,41
Trib. Justiça.....R$.3,15
ISS.....R$.2,29
M.P. .....R$.2,20
TOTAL .....R$.77,89

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:1125083C30394711Y0M L8F26Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar