



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0123382-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

123.382

FICHA

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

29 de fevereiro de 2024

CNM 112508.2.0123382-42

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 401 (QUATROCENTOS E UM), LOCALIZADO NO QUARTO PAVIMENTO, DO BLOCO 04 (QUATRO), DO CONDOMÍNIO PARQUE RIO DAS VERTENTES, SITUADO NA RUA ANTÔNIO BALISTA DA SILVA Nº 255, ESQUINA DA RUA JOSEFA BURATTI DA SILVA, LOTEAMENTO ABILIO JORGE CURY, NESTA CIDADE, com 39,30 m² de área privativa do apartamento, 11,28 m² de área comum de divisão não proporcional, correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem nº 75 (setenta e cinco), localizada no pavimento térreo, 35,9283 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 86,5083 m² de área construída, correspondendo a uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 0,2566223%. Cadastro Municipal nº 0436994000, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- JOSE HENRIQUE REIS KURSCHAT LIMA (RG.54.174.252-8-SSP/SP, CPF.416.961.008-36), brasileiro, solteiro, nascido em 02/12/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Agostinianos, nº 216, Jardim Santa Catarina.

REGISTROS ANTERIORES:- R.54/111.590, em 29 de abril de 2021 (aquisição) e R.1.083/111.590, em 29 de fevereiro de 2024 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.
Selo digital.1125083110368076BX722E248

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/123.382, em 29 de fevereiro de 2024.

Selo digital.1125083110368076BX722E248

(Prot. 368.076 - 20 de fevereiro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o proprietário acima qualificado, conforme instrumento particular com força de escritura pública, registrado em 29 de abril de 2021, sob nº 55/111.590, **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\$.105.125,22, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 23/04/2021, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.570,93. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.22.571,72 e à construção do apartamento no valor de R\$.132.128,28, totalizando R\$.154.700,00, integralizado da seguinte forma: **a)** financiamento concedido: R\$.105.125,22; **b)** recursos próprios: R\$.37.459,33; **c)** recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.807,45; e **d)** desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$.11.308,00. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.165.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

123.382

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0123382-42

Av.2/123.382, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083J403928422LP2NX26M

(Prot. 392.842 - 01 de dezembro de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15086-437.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/123.382, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.11250833103928428L9E6C26W

(Prot. 392.842 - 01 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 09 de junho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 392.842, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2125688, de 11 de junho de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0436994061.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/123.382, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083310392842LFWNSNC260

(Prot. 392.842 - 01 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC em 09 de junho 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.5/123.382, em 22 de junho de 2026.

Selo digital.1125083310392842OYYWFC26R

(Prot. 392.842 - 01 de dezembro de 2025)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 09 de junho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 392.842, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 55/111.590, e posteriormente transportada para Av.1/123.382, 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\$.176.332,63.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

**MATRÍCULA**
123382**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 **123382**, 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 (15:01:23)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **421.116**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **392.842**). São José do Rio Preto, **23 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\$	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:1125083C30392842K23
UPP262

