



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

22 de janeiro de 2024

CNM 112508.2.0123183-57

MATRÍCULA

123.183

FICHA

01

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL CASA 40 (QUARENTA), DO CONDOMÍNIO PARQUE LOMBARDIA, situado na Avenida Nívea Dulce Tedeschi Conforti nº 2505, no loteamento Vila Pompéia, nesta cidade, possui uma área privativa de construção de 92,2300 metros quadrados; área privativa livre (giardino) de 83,4000 metros quadrados, incluindo nesta a varanda, área de serviço e áreas livres; dentro de uma área de uso exclusivo de terreno de 133,92 metros quadrados, que assim se descreverá: considerando quem de dentro da unidade olha para a Rua 02, medirá 7,20 metros de frente para a referida Rua; 18,60 metros do lado direito, onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 039; 18,60 metros do lado esquerdo, onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 041; 7,20 metros nos fundos, onde confrontará com a unidade autônoma residencial nº 023; com uma área de uso comum de 78,4163 metros quadrados, perfazendo uma área total de 254,0463 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 0,8693334% do terreno e das áreas de uso comum. A unidade autônoma possui o direito de uso de duas vagas de garagem dentro de sua área privativa. Cadastro Municipal 0350306000, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- GLAUCIA CRISTINA DE OLIVEIRA CRISOSTOMO (RG.347735320-SSP-SP, CPF.330.836.188-40), brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau e seu cônjuge, **RAFAEL PEREIRA CRISOSTOMO** (RG.283556882-SSP-SP, CPF.219.769.408-18), brasileiro, agente de viagem e guia de turismo, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vinte e Cinco de Janeiro, nº 3560, Vila Elmaz.

REGISTROS ANTERIORES:- R.94/111.498, em 05 de junho de 2023 (aquisição), R.199/111.498, em 22 de janeiro de 2024, (Instituição e Especificação Condominial), ambos deste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110366717Y1MYJG24D

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/123.183, em 22 de janeiro de 2024.

Selo digital.1125083310366717JPYTXV24G

(Prot. 366.717 - 05 de janeiro de 2024)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que os proprietários acima qualificados, conforme instrumento particular com força de escritura pública, registrado em 05 de junho de 2023, sob nº 95/111.498, **alienaram 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\$.360.179,99, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price, com as seguintes taxas de juros: 9,5598% nominal (a.a.), 9,9900% efetiva (a.a.), 0,7937% nominal (a.m.), 0,7966% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 13/06/2023, época de recálculo dos encargos de acordo com item 8 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.3.158,95. A operação contratada destina-se à aquisição da fração ideal do terreno no valor de R\$.63.501,69 e à construção da casa no valor de R\$.386.797,75, totalizando R\$.450.299,44, integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$.90.119,45; e b) financiamento concedido: R\$.360.179,99. Para fins de leilão público foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.520.000,00. 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

123.183

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0123183-57

Av.2/123.183, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083J40396647LE3NZK261

(Prot. 396.647 - 12 de março de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – CEP: 15063-200.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

p.p.

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/123.183, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083310396647ZKGZEK26U

(Prot. 396.647 - 12 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 24 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 396.647, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2154424, de 28 de julho de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0350306040.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

p.p.

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/123.183, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083E10396647SKELQM26T

(Prot. 396.647 - 12 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 24 de julho 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

p.p.

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.5/123.183, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.11250833103966476WU5V726K

(Prot. 396.647 - 12 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 24 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 396.647, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 95/111.498, e posteriormente transportada para Av.1/123.183, 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 de purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciários, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.543.234,88.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

p.p.

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
123183

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 **123183**, 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 (14:28:00)**. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto, Auxiliar**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão. **Eu, Érika do Carmo Bergamo Martins, Escrevente Autorizada**, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **425.190**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **396.647**). São José do Rio Preto, **11 de agosto 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:1125083C30396647UI85
XV26B

