Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZWPR-D3T5T-AVCEF-PQGYL

<< Valide aqui este documento

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA	FICHA
122.485	01

07 de novembro de 2023

CNM 112508.2.0122485-17

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 13 (TREZE), LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO, DA TORRE 04 (QUATRO), BLOCO A, DO CONDOMÍNIO VITTA VILLA DO CAMPO, SITUADO NA RUA SANTINA FERREIRA CRUZ Nº 302, ESQUINA DA AVENIDA LUIZ MARTINS FILHO, LOTEAMENTO MARIA ADÉLIA, NESTA CIDADE, com 43,060 m² de área privativa do apartamento, 47,996 m² de área comum de divisão proporcional, 91,056 m² de área total, que corresponde a uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,0016882666. Cadastro Municipal nº 0904233000. em área maior.

PROPRIETÁRIA:- NAYANE CAPELETTI DOMENEGHETTI (RG.581253024-SSP-SP, CPF.476.192.658-99), brasileira, solteira, nascida em 27/05/2002, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cesar Augusto Volpon, nº 65, casa 1, Jardim Yolanda.

REGISTROS ANTERIORES:- R.354/111.150, em 23 de junho de 2021 (aquisição), R.1.742/111.150 (instituição e especificação de condomínio), em 07 de novembro de 2023, ambos deste Serviço Registral.

Selo digital.1125083110363886QG0SVA23N

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

Av.1/122.485, em 07 de novembro de 2023. Selo digital.1125083310363886 51N9HH23E **(Prot. 363.886 - 11 de outubro de 2023)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária acima qualificada, conforme instrumento particular com força de escritura pública, registrado em 23 de junho de 2021, sob nº 355/111.150, **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$.97.566,51, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, coma taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 25/06/2021, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R$.559,18. Para fins de leilão público, foi atribuído à futura unidade autônoma, o valor de R$.170.000,00. Demais condições, as constantes do título.

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

::: (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:112508.2.0122485-17

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZWPR-D3T5T-AVCEF-PQGYL

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 112508.2.0122485-17

Av.2/122.485, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083J403976894Y1WOC26G **(Prot. 397.689 - 10 de abril de 2026)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que **o imóvel desta matrícula** possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP:15062-677.**

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

Av.3/122.485, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310397689O3ZUHE26K **(Prot. 397.689 - 10 de abril de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 17 de agosto de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 397.689, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2163976, de 10 de agosto de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº **0904233167.**

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

Av.4/122.485, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083E10397689OQO34J26V **(Prot. 397.689 - 10 de abril de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 17 de agosto 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.5/122.485, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310397689J1JBRK261 **(Prot. 397.689 - 10 de abril de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 17 de agosto de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 397.689, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 355/111.150, e posteriormente transportada para Av.1/122.485**, 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 devedora fiduciante, a qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.182.288,03.

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

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZWPR-D3T5T-AVCEF-PQGYL

<< Valide aqui este documento

VRO 2

MATRÍCULA 122485

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 **122485**, 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 (14:56:31).** Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz**, **Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **429.049**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **397.689**). São José do Rio Preto, **21 de setembro 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:1125083C30397689RH4 LXU26H

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

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