



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0111665-79

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

111.665

FICHA

01

01 de dezembro de 2020

CNM 112508.2.0111665-79

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 203 (DUZENTOS E TRÊS), LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO, DO BLOCO 04 (QUATRO) 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. 33 (trinta e três), 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.

PROPRIETÁRIOS:- DANIELA CRISTINA DE JESUS MARCELLA MARTINS (RG.473619155-SSP/SP, CPF.380.089.678-89), brasileira, operadora de caixa e seu cônjuge, RAFAEL MARTINS (RG.488706191-SSP/SP, CPF.410.647.488-30), brasileiro, administrador, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lauro Borges de Carvalho, nº 602, casa 1, Vila Toninho.

REGISTROS ANTERIORES:- R.31/106.637, em 28 de agosto de 2019 (aquisição) e R.342/106.637, em 01 de dezembro de 2020 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.

Selo digital.112508311032749179RRCT202

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/111.665, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.1125083310327491XER3LC201

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 32/106.637, efetuado em 28 de agosto 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 12 de julho de 2019, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM 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, pelo valor de R\$.72.982,00, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 13/08/2019, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.386,77. 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\$.118.419,27, totalizando R\$.133.000,00, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.72.982,00; b) recursos próprios: R\$.26.342,67; c) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.609,33; e d) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$.33.066,00. Para fins de leilão público, foi atribuído à fração ideal e à futura unidade autônoma o valor de R\$.133.000,00. 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

111.665

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0111665-79

Av.2/111.665, em 11 de julho de 2025.

Selo digital.1125083310386109CD2BBN25Y

(Prot. 386.109 - 10 de junho de 2025)

Pela **Carta de Sentença**, expedida em 06 de junho de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, extraída dos autos de Divórcio Consensual - Dissolução, processo nº 1001624-90.2020.8.26.0576 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal sob n.º 0419439055.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.3/111.665, em 11 de julho de 2025.

Selo digital.112508331038610961KKGG251

(Prot. 386.109 - 10 de junho de 2025)

Pela **Carta de Sentença**, expedida em 06 de junho de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, extraída dos autos de Divórcio Consensual - Dissolução, processo nº 1001624-90.2020.8.26.0576 e à vista da certidão do casamento matriculado sob nº 122119 01 55 2015 2 00017 099 0002815 45, no Oficial de Registro Civil do distrito de Engenheiro Schmidt, deste município e comarca, expedida em 24 de agosto de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que por sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, proferida aos 24 de março de 2020, a qual transitou em julgado na mesma data (processo n.º 1001624-90.2020.8.26.0576), foi decretado o **divórcio judicial** de **DANIELA CRISTINA DE JESUS MARCELLA MARTINS** e **RAFAEL MARTINS**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **DANIELA CRISTINA DE JESUS MARCELLA**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.4/111.665, em 11 de julho de 2025.

Selo digital.1125083310386109GIC4AZ250

(Prot. 386.109 - 10 de junho de 2025)

Pela **Carta de Sentença**, expedida em 06 de junho de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, extraída dos autos de Divórcio Consensual - Dissolução, processo nº 1001624-90.2020.8.26.0576, procedo a presente averbação para ficar constando que na partilha de bens homologada por sentença de 24 de março de 2020, que transitou em julgado na mesma data, o divorciado **RAFAEL MARTINS**, já qualificado **cedeu e transferiu pelo preço de R\$66.500,00, todos seus direitos e obrigações de fiduciante decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 32/106.637 e transportada na Av.1/111.665**, para a divorciada **DANIELA CRISTINA DE JESUS MARCELLA** já qualificada, com anuência da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, conforme comprova o contrato de cessão direitos e obrigações, com sub-rogação de dívida imobiliária e ratificação de cláusulas e da garantia fiduciária, assinado nesta cidade 09 de abril de 2025.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

::: (Continua na ficha 02) :::

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA
111.665

FICHA
02

10 de agosto de 2026

CNM 112508.2.0111665-79

Av.5/111.665, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083J40395101PWWTG9260

(Prot. 395.101 - 29 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: 15077-160.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

p.p.

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.6/111.665, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083310395101ZBYCKF262

(Prot. 395.101 - 29 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 28 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.7/111.665, em 10 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083310395101Z2HCNJ26P

(Prot. 395.101 - 29 de janeiro de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 28 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 395.101, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 32/106.637, e posteriormente transportada para Av.1/111.665, 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 da 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\$.142.134,78.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

p.p.

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
111665FICHA
02V

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 **111665**, 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 (14:31:38)**. 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 **425.191**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **395.101**). 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:1125083C30395101L4L
QHH26T

