



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

130.022

FICHA

01

18 de agosto de 2025

CNM 112508.2.0130022-07

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 1207 (MIL DUZENTOS E SETE), LOCALIZADO NO DÉCIMO SEGUNDO PAVIMENTO, DA TORRE 02 (DOIS), DO CONDOMÍNIO “NAIF ART RESIDENCE”, SITUADO NA RUA WALFRIDO REYNº 451, ESQUINA COM A RUA JOÃO CARLOS GONÇALVES, NESTA CIDADE, com 46,70 m² de área privativa do apartamento, 41,825 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 88,525 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,002227212. Cadastro Municipal nº 0309461005, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARIANI PIMENTEL LIOSSI (RG.47332601-SSP-SP, CPF.411.466.098-41), brasileira, nascida em 23 de março de 1991, gerente, residente e domiciliada em Bady Bassitt/SP, Rua Jesus Domingos Candido, 52, Chácara Paraty.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1052/111.378, em 21 de maio de 2025 e R.1093/111.378, em 18 de agosto de 2025 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.
Selo digital.1125083140388113N9YDQ225X

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/130.022, em 18 de agosto de 2025.

Selo digital.1125083310388113Z056Z425W

(Prot. 388.113 - 04 de agosto de 2025)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que os proprietários acima qualificados, 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 21 de maio de 2025, sob nº 1053/111.378, **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, pelo do valor de **R\$.252.800,00**, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com as seguintes taxas de juros: 8,1600% nominal (a.a.), 8,4722% efetiva (a.a.), 0,6800% efetiva (a.m.), encargos no período de construção: de acordo como item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 09 de maio de 2025, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R\$.1.899,72. Para fins de leilão público, foi atribuído à futura unidade autônoma, o valor de R\$.316.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/130.022, em 11 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083J403968701FSFOT26B

(Prot. 396.870 - 18 de março de 2026)

Procedo a presente averbação, nos termos do Art. 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015/73, para ficar constando que o estado civil de MARIANI

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

130.022

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0130022-07

PIMENTEL LIOSSI é o de solteira, conforme consta do título que deu origem ao R.1.052/111.378.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.3/130.022, em 11 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083J40396870HAJNYR26R

(Prot. 396.870 - 18 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: 15061-530.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Av.4/130.022, em 11 de agosto de 2026.

Selo digital.11250833103968702OO49H26L

(Prot. 396.870 - 18 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 31 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 396.870, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2154026, 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 0353631211.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Av.5/130.022, em 11 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083E103968700HZTKL266

(Prot. 396.870 - 18 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 31 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

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Av.6/130.022, em 11 de agosto de 2026.

Selo digital.1125083310396870C5WTGS26X

(Prot. 396.870 - 18 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 31 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 396.870, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 1.053/111.378, e posteriormente transportada para Av.1/130.022, 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 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\$.322.956,75.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ÉRIKA DO CARMO BERGAMO MARTINS)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
130022

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 **130022**, 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 (14:23:42). 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 **425.294**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **396.870**). 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:1125083C303968707ZJ
BVL266

