Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCWZD-JN35H-JSZDB-3KP6Q

<< Valide aqui este documento







**07 de novembro de 2023**
**CNM 112508.2.0122816-91**

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 02 (DOIS), LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DA TORRE 10 (DEZ), 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.

**PROPRIETÁRIO:- MATHEUS ROSA DA SILVA** (RG.56.367.785-5-SSP-SP, CPF.492.069.788-02), brasileiro, solteiro, nascido em 25/02/1999, conferente, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida São Francisco, nº 257, Eldorado.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.805/111.150, em 04 de março de 2022 (aquisição), R.1.742/111.150 (instituição e especificação de condomínio), em 07 de novembro de 2023, ambos deste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110363886WE7FDU23I

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

---

**Av.1/122.816, em 07 de novembro de 2023.** Selo digital.1125083310363886CI2QQ6237 **(Prot. 363.886 - 11 de outubro de 2023)**
Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o proprietário acima qualificado, conforme instrumento particular com força de escritura pública, registrado em 04 de março de 2022, sob nº 806/111.150, **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$.107.784,38, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 11/03/2022, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R$.602,70. 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)**

---

**Av.2/122.816, em 22 de julho de 2025.** Selo digital.1125083310383111N2L7HE25T **(Prot. 383.111 - 17 de março de 2025)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 02 de julho de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 383.111, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1934100, de 14 de julho de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se

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:112508.2.0122816-91

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCWZD-JN35H-JSZDB-3KP6Q



encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº **0904233498.**

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

**Av.3/122.816, em 22 de julho de 2025.** Selo digital.1125083310383119E9RTG25A **(Prot. 383.111 - 17 de março de 2025)**

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 02 de julho de 2025, 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.4/122.816, em 22 de julho de 2025.** Selo digital.1125083310383117C8RUM253 **(Prot. 383.111 - 17 de março de 2025)**

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 02 de julho de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 383.111, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 806/111.150, e posteriormente transportada para Av.1/122.816**, 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 supedido 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$.181.676,97.

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCWZD-JN35H-JSZDB-3KP6Q

<< Valide aqui este documento



**MATRÍCULA** 122816

**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 **122816**, 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**, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **400.448**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **383.111**). São José do Rio Preto, **23 de julho de 2025**.

**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:1125083C30383111UW UKNX254**

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

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