Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CV5-LUCM8-3VZHR-ZL5BN

<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA	FICHA
130.251	01

18 de agosto de 2025

CNM 112508.2.0130251-96

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 1308 (MIL TREZENTOS E OITO), LOCALIZADO NO DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO, DA TORRE 04 (QUATRO), 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.

PROPRIETÁRIOS:- APARECIDA IRENE GOMES DA SILVA (RG.214287567-SSP-SP, CPF.124.649.718-20), brasileira, proprietária de estabelecimento comercial e seu cônjuge, **RONALDO ELEUTERIO DA SILVA** (RG.166505833-SSP-SP, CPF.041.016.738-02), brasileiro, administrador, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ipiguá/SP, na Rua Formosa, nº 551, Centro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1006/111.378, em 15 de abril de 2025 e R.1093/111.378, em 18 de agosto de 2025 (instituição e especificação de condomínio), ambos deste serviço registral.

Selo digital.1125083140388113VJEKLR25Z

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

Av.1/130.251, em 18 de agosto de 2025. Selo digital.1125083310388113 6RWOYK251 **(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 15 de abril de 2025, sob nº 1007/111.378, **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$.246.299,72**, que será amortizado em 201 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, com as seguintes taxas de juros: 10,9259% nominal (a.a.), 11,4900% efetiva (a.a.), 0,9105% efetiva (a.m.), sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 24/04/2025, época de reajuste dos encargos de acordo com item 8 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R$.3.098,64. 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.2/130.251, em 18 de agosto de 2025. Selo digital.1125083310388113I9P3P225V **(Prot. 388.113 - 04 de agosto de 2025)**

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de **RONALDO ELEUTERIO DA SILVA,** CPF.041.016.738-02, oriunda do processo nº 108900722009 de 10 de abril de 2025, emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 1ª Vara

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:112508.2.0130251-96

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CV5-LUCM8-3VZHR-ZL5BN

Federal desta cidade, conforme comunicado de Indisponibilidade - protocolo nº 201602.1110.00108603-IA-570 da Central de Indisponibilidade (www.indisponibilidade.org.br).

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

Av.3/130.251, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083J40398794M6JB3S262 **(Prot. 398.794 - 14 de maio 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 ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.4/130.251, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310398794OYY08I261 **(Prot. 398.794 - 14 de maio de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 11 de setembro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 398.448, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2180344, de 11 de setembro de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº **035363140.**

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

Av.5/130.251, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083E10398794ULG9SX26L **(Prot. 398.794 - 14 de maio de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 11 de setembro 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.6/130.251, em 21 de setembro de 2026. Selo digital.1125083310398794E1RQPW26N **(Prot. 398.794 - 14 de maio de 2026)**
A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, assinado em Florianópolis/SC, em 11 de setembro de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 398.794, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 1007/111.378, e posteriormente transportada para Av.1/130.251**, 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 dos devedores fiduciantes, os quais

Continua na ficha 02

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:112508.2.0130251-96

<< Valide aqui este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

21 de setembro de 2026

CNM 112508.2.0130251-96

no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.324.637,84.

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

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 **130251**, 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 (15:00:26).** 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 **429.051**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **398.794**). 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 22/09/67 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:1125083C303987942G
WEPG262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3CV5-LUCM8-3VZHR-ZL5BN

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