IMÓVEL:- **CASA Nº 194 (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada na **Quadra F**, do empreendimento com a denominação especial de **"GARDEN RNI"**, com entrada pela **Estrada Municipal BBS-325**, na cidade de **BADY BASSITT**, desta comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa coberta de 42,60 m², área real privativa descoberta de 57,40 m², área real comum de 0,826 m² e área real total 100,826 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,002288% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, correspondente a esta casa o uso exclusivo de terreno com área superficial de 100,00 m², que mede 5,00 metros de frente para a Rua Projetada 02, pelo lado direito de quem da citada Rua Projetada 02 olha para a casa mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 193 com a qual é geminada, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa nº 195 com a qual é geminada e pelos fundos mede 5,00 metros confrontando com o terreno da casa nº 203. Cadastro Municipal sob nº **06639400**.- **PROPRIETÁRIA**:- **RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA**, inscrita no CNPJ 33.886.848/0001-19 e NIRE 35231654277 (JUCESP), com sede na cidade de Bady Bassitt-SP, na Rodovia Maurício Goulart, s/nº, Chácara Santa Carmen, Km 0. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **200.547** desta Serventia e aquisição aos 13/11/2020.- **Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022, (selo digital: 1114273E100000067293922H)**.- **O Oficial**,

---

AV.1/- Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022 (selo digital: 1114273E100000067294122W):- Conforme averbação nº **6** da matrícula **200.547** de procedência, consta que a proprietária e incorporadora ***RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 458 LTDA*** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado **"GARDEN RNI"**, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022**.- **O Oficial**,

---

AV.2/- Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022 (selo digital: 1114273E100000067294222U):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme **R.9** da matrícula nº **200.547** de procedência.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022**.- **O Oficial**,

---

AV.3/- Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022 (selo digital: 11142733100000067294322E):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciaria em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **12 de setembro de 2022**, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

MATRICULA	FICHA	CNS
230.867	001 VERSO	11.142-7

faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022.- O Oficial**,

---

R.4/- Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022 (selo digital: 1114273210000000067294422E):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, a **PAULINA LOPES DA SILVA**, RG.59.880.819-X-SSP/SP e CPF/MF.050.625.545-00, brasileira, solteira, maior, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Siqueira Campos, nº. 4032, Cs 2, Fundos, Vila Santa Cruz, pelo valor de **R$ 9.804,08 (nove mil, oitocentos e quatro reais e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022.- O Oficial**,

---

R.5/- Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022 (selo digital: 1114273210000000067294622A):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$1.053,75**, vencendo-se a primeira em **14/10/2022**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **6,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **6,6971%** ao ano; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022.- O Oficial**,

---

AV.6/- Protocolo nº 616.086 de 14/09/2022 (selo digital: 1114273E1000000067294722K):- Por contrato referido na **AV.3**, consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **20 de setembro de 2022.- O Oficial**,

---

AV.7/230867 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273310000001029122241):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **"GARDEN RNI"**, com entrada pela **Estrada Municipal BBS-325, nº 300** e instituído o respectivo condomínio **(R.12/M-200547)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº **230.867**, referindo-se a unidade autônoma nº **194 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de outubro de 2024.- O Oficial**,

(...CONTINUA NA FICHA 002...)

R.8/230867 - Protocolo nº 665.278 de 30/07/2024 (selo digital 1114273210000001025436245):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 29 de julho de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída** pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em **R$ 158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais)**.- São José do Rio Preto, **10 de outubro de 2024.- O Oficial,**

AV. 9 / 230.867. Protocolo nº 713.390, em 27/02/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de setembro de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriomente qualifcada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 210.329,88. Valor venal: R$ 43.342,28.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001547402 26M**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *16:39:06 horas* do dia 23/09/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114273C3000000154740626U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 713390