

MATRÍCULA

111.632

FICHA

01

01 de dezembro de 2020

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO 202 (DUZENTOS E DOIS), LOCALIZADO NO SEGUNDO PAVIMENTO, DO BLOCO 02 (DOIS) 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. 89 (oitenta e nove), 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.

**PROPRIETÁRIA:-** PALOMA CLAUDIA CEZARI (RG.406897281-SSP/SP, CPF.363.858.698-73), brasileira, solteira, nascida em 05/01/1987, montadora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro Salomão, nº 415, Conjunto Habitacional São Deocleciano.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.106/106.637, em 21 de outubro de 2019 (aquisição) e R.342/106.637, em 01 de dezembro de 2020 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.

Selo digital.1125083310327491KDTE8H20Z

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/111.632, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.1125083310327491Q0M8RU200

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 107/106.637, efetuado em 21 de outubro 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 23 de setembro de 2019, a proprietária já qualificada, **ALIENOU 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\$.91.800,00, 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 23/10/2019, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargo mensal inicial no total de R\$.485,38. 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\$.91.800,00; **b)** recursos próprios: R\$.20.553,07; **c)** recursos da conta vinculada do FGTS: R\$.5.047,93; e **d)** desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$.15.599,00. 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.

MATRÍCULA

111.632

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0111632-81

Av.2/111.632, em 13 de setembro de 2023.

Selo digital.1125083310355669UDTFL923V

(Prot. 355.669 - 08 de fevereiro de 2023)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 23 de agosto de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 355.669, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1563585/2023, de 30 de agosto de 2023, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº **0419439022**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/111.632, em 13 de setembro de 2023.

Selo digital.112508331035566972JSN223Z

(Prot. 355.669 - 08 de fevereiro de 2023)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 23 de agosto de 2023, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 355.669, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 107/106.637, e posteriormente transportada para Av.1/111.632**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (NIRE 53500000381), 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\$.136.613,18.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

111632

FICHA

02F

**CERTIFICO** finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **346.406**. São José do Rio Preto, **13 de setembro de 2023**.

Eu, \_\_\_\_\_, **Cláudio David, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

**O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente**

|                                                                             |                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial          | <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto |
| <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - <u>Escr.Aut.</u> | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende - <u>Escr.Aut.</u>          |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - <u>Escr. Aut.</u>                  | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - <u>Escr. Aut.</u>            |

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

**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 nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo:1125083C30346406S  
9INWF239



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBU5U-CH827-DYGZR-Y2U7J

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aline Cristina Scatolin Cruz (CPF 368.796.768-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBU5U-CH827-DYGZR-Y2U7J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>