



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

122.652

FICHA

01

07 de novembro de 2023

CNM 112508.2.0122652-98

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 32 (TRINTA E DOIS), LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO, DA TORRE 07 (SETE), 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 m<sup>2</sup> de área privativa do apartamento, 47,996 m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional, 91,056 m<sup>2</sup> 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:-** MOISES FERNANDES BATISTA (RG.48768804-SSP-SP, CPF.420.334.878-14), brasileiro, solteiro, nascido em 05/08/1993, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Lourival José do Nascimento, nº 103, Bosque da Felicidade

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.179/111.150, em 15 de março de 2021 (aquisição), R.1.742/111.150 (instituição e especificação de condomínio), em 07 de novembro de 2023, ambos deste Serviço Registral.  
Selo digital.1125083110363886W71ZUB23J

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/122.652, em 07 de novembro de 2023.

Selo digital.1125083310363886KR38G1231

(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 15 de março de 2021, sob nº 180/111.150, **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\$.80.822,42, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 19/03/2021, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R\$.412,09. 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.2/122.652, em 17 de junho de 2025.

Selo digital.11250833103804415RGR2025K

(Prot. 380.441 - 26 de dezembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 27 de maio de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 380.441, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 1923088, de 11 de junho de 2025, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUPA-DV7UU-XJ55W/>



MATRÍCULA  
**122.652**

FICHA  
**01**  
verso

CNM 112508.2.0122652-98

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUPA-DV7UU-XJ>

encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº **0904233334**.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/122.652, em 17 de junho de 2025. Selo digital.1125083310380441HPHWYL25D

(Prot. 380.441 - 26 de dezembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 27 de maio 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 ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/122.652, em 17 de junho de 2025. Selo digital.1125083310380441QW2LVP25K

(Prot. 380.441 - 26 de dezembro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SP, em 27 de maio de 2025, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 380.441, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 180/111.150, e posteriormente transportada para Av.1/122.652**, 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 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\$.178.105,97.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



# LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

122652

FICHA

02F

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSUPA-DV7UU-XJ5M/>

**CERTIFICO mais**, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto 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 nº **122652**, 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**. Nada mais. **Eu, Rubens Marcelino da Silva Neto**, Auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, **17 de junho 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 nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a 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:1125083C30380441QGJAY6253



## 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

### Valor da Certidão

Oficial.....R\$	42,22
Estado.....R\$	12,00
Ipesp.....R\$	8,21
Reg.Civil.....R\$	2,22
Trib. Justiça.....R\$	2,90
ISS.....R\$	2,11
M.P.....R\$	2,03

**TOTAL...R\$ 71,69**

**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).**