Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA	CNJ
162.656	001	11.142-7

CNM: 111427.2.0162656-82

IMÓVEL:- **A Casa nº 379, (trezentos e setenta e nove), (em construção)**, situada no Condomínio "**MORADAS DOS IPÊS**", nesta cidade, distrito, município e comarca de **São José do Rio Preto**, com entrada pela **Avenida Projetada, s/n,** que assim se descreve:- **Modelo "M40B",** localizada na **quadra** sob **letra "I"**, assim constituída: com uma área real privativa de **127,2600** m² (sendo **43,5800** m² de área coberta padrão e **83,6800** m² de área real descoberta), área real comum de **0,8980** m² e área real total de **128,1580** m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns de **211,7984** m², equivalente à **0,2051%;** e seu respectivo terreno privativo com as seguintes medidas e confrontações: 6,06 metros de frente para a via de acesso catorze (14), 6,06 metros de fundos confrontando o terreno das Casas nºs 422 e 420, 21,00 metros ao lado direito de quem da citada via de Acesso olha para o imóvel, confrontando com a casa trezentos e setenta e sete (377) com a qual é geminada, 21,00 metros ao lado esquerdo, confrontando com o terreno da casa trezentos e oitenta e um (381), encerrando a área superficial de **127,2600** m². **PROPRIETÁRIA:- RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 315 - SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira nº 2.500, sala 1-F, inscrita no CNPJ sob nº 12.119.881/0001-43.- **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº **137.152** desta serventia e aquisição aos 01/08/2013.- São José do Rio Preto, **07 de Outubro de 2.014.- O OFICIAL.**

AV.001/ - Protocolo nº 439.528 de 25/09/2014:- 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, conforme **R.006,** da matrícula de procedência.- São José do Rio Preto, **07 de Outubro de 2.014.-O OFICIAL.**

AV.002/ - Protocolo nº 439.528 de 25/09/2014:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **27 de agosto de 2014,** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, (já qualificada), autorizou o **cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001,** nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **07 de Outubro de 2.014.- O OFICIAL.**

R.003/ - Protocolo nº 439.528 de 25/09/2014:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **27 de agosto de 2014,** a proprietária **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 315 - SPE LTDA,** (já qualificada), **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 211,7984 M² ou 0,2051%, correspondente a unidade sob nº 379 (em construção)** objeto desta matrícula, à **FLAVIO VITOR DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de caminhão, RG. 418402930-SSP-SP e CPF. 373.380.048-62, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 11/11/2026 14:24:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

residente e domiciliado na Avenida Promissão, nº 678, Eldorado, nesta cidade; pelo valor de **R$ 6.122,95 (seis mil, cento e vinte e dois reais e noventa e cinco centavos)**.- São José do Rio Preto, **07 de Outubro de 2.014.- O OFICIAL,**

R.004/ - **Protocolo nº 439.528 de 25/09/2014:-** Por contrato referido no **R.003**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE FRAÇÃO IDEAL DE 211,7984 M² ou 0,2051%, correspondente a unidade sob nº 379 (em construção)** objeto desta matricula, 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, pelo valor de **R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 537,69**, com Sistema de Amortização:- **(TP - TABELA PRICE)**; e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **60 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, **07 de Outubro de 2.014.- O OFICIAL.**

AV.005/ - **Protocolo nº 439.528 de 25/09/2014:-** Na aquisição referida no **R.003**, o adquirente utilizou recurso da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **07 de Outubro de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.006/162.656 - Protocolo nº 465.270 de 27/11/2015:- Por ter sido averbada a construção parcial do empreendimento **MORADAS DOS IPÊS**, com entrada pela **Avenida Projetada nº 205** e instituído o respectivo condomínio **(R-10/M-137.152)**, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº **162.656**, referindo-se a unidade autônoma nº **379 (já concluída)**. São José do Rio Preto, **14 de dezembro de 2.015. O OFICIAL,**

R.007/162.656 - Protocolo nº 465.270 de 27/11/2015:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 26 de novembro de 2015, consta que a unidade autônoma objeto da presente matricula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) de direito(s) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada a sua construção em R$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) São José do Rio Preto, **14 de dezembro de 2.015. O OFICIAL,**

..CONT..

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 11/11/2026 14:24:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA	CNS
162.656	002	11.142-7

CNM: 111427.2.0162656-82

AV.008/162.656-Protocolo nº 476.810 de 08/07/2016:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o imóvel objeto desta matricula, está situado no loteamento denominado **MORADAS RIO PRETO**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que deixou de constar, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **19 de julho de 2.016**.- O **OFICIAL**,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 11/11/2026 14:24:25