



<< Valide aqui este documento

CNM:112508.2.0122383-32

IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

122.383

FICHA

01

07 de novembro de 2023

CNM 112508.2.0122383-32

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 01 (UM), LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DA TORRE 02 (DOIS), 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 m² de área privativa do apartamento, 47,996 m² de área comum de divisão proporcional, 91,056 m² 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.

PROPRIETÁRIA:- AMANDA AKEMY SUGUYAMA FALANQUE (RG.576981187-SSP-SP, CPF.471.867.888-90), brasileira, solteira, nascida em 08/12/2003, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luzia Minelli Capello, nº 1000, Bl 12, apto. 103, Loteamento Clube V

REGISTROS ANTERIORES:- R.1.050/111.150, em 23 de junho de 2022 (aquisição), R.1.742/111.150 (instituição e especificação de condomínio), em 07 de novembro de 2023, ambos deste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110363886WLR55A23G

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/122.383, em 07 de novembro de 2023.

Selo digital.1125083110363886WY2D5423K

(Prot. 363.886 - 11 de outubro de 2023)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária acima qualificada, conforme instrumento particular com força de escritura pública, registrado em 23 de junho de 2022, sob nº 1.051/111.150, 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\$.109.100,22, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 09/07/2022, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização no total de R\$.643,68. 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)

::: (Continua no verso) :::

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA

122.383

FICHA

01

verso

CNM 112508.2.0122383-32

Av.2/122.383, em 21 de julho de 2026.

Selo digital.1125083J40396211U3K7GF26B

(Prot. 396.211 - 02 de março de 2026)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP:15062-677.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.3/122.383, em 21 de julho de 2026.

Selo digital.1125083310396211FSNY6Z26U

(Prot. 396.211 - 02 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 01 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 396.211, e à vista da Certidão de Valor Venal nº 2144975, de 08 de julho de 2026, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura desta cidade, como nº 0904233065.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.4/122.383, em 21 de julho de 2026.

Selo digital.1125083E10396211OLEPLG26S

(Prot. 396.211 - 02 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 01 de julho 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 ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.5/122.383, em 21 de julho de 2026.

Selo digital.11250833103962116A58E426M

(Prot. 396.211 - 02 de março de 2026)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, em 01 de julho de 2026, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 396.211, procedo a presente averbação, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienação fiduciária registrada sob nº 1.051/111.150, e posteriormente transportada para Av.1/122.383, 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\$.180.900,19.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
122383

FICHA
02F

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 **122383**, 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 (09:50:26)**. Nada mais. **Eu, Aline Cristina Scatolin Cruz**, escrevente autorizada, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão, assino e dou fé. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **423.355**, custas relacionadas na Certidão Talão do título de origem **396.211**). São José do Rio Preto, **21 de julho 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
lpep.....	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 22/06/67 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:1125083C30396211N7F
K7K262**

