

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221.130

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 13 de novembro de 2020

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0221130-36

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº 1.406 (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 15º pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ÚNIQUE SÃO DEOCLECIANO", com entrada pela Rua Maria Longhi, situada nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: com área real privativa de 106,92 m², área real da vaga de garagem 12,50 m², área real comum 26,83 m² e área real total construída 146,25 m², competindo-lhe uma quota parte ideal de 71,23 m², equivalente a 0,94% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº 12.- PROPRIETÁRIA:- INTER SPE SURP I INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Juiz de Fora-MG, na Rua Ataliba de Barros nº 182, Sala 1.508, Bairro São Mateus, inscrita no CNPJ/MF.30.412.640/0001-70 e NIRE nº 31211081987 (JUCEMG).- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 26.548 desta serventia e aquisição aos 21/10/2019.- Protocolo nº 568.136 de 22/10/2020, (selo digital: 1114273E1000000367634201).- O Oficial *Miranda*

AV.1/- Protocolo nº 568.136 de 22/10/2020 (selo digital: 1114273E100000036763620X):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, conforme R.14, da matrícula nº 26.548 de procedência.- São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2020.- O Oficial *Miranda*

AV.2/- Protocolo nº 568.136 de 22/10/2020 (selo digital: 11142733100000036763720H):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 28 de agosto de 2020, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2020. O Oficial *Miranda*

R.3/- Protocolo nº 568.136 de 22/10/2020 (selo digital: 11142732100000036763820H):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 1.406, LOCALIZADO NO 15º PAVIMENTO E A VAGA DE GARAGEM Nº 12, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,94% DO TERRENO, à CESAR DONIZETI GARCIA, RG.115878361-SSP/SP e CPF/MF.018.842.468-77, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Primavera, nº 101, Condomínio Nossa Senhora; e FERNANDO HENRIQUE MANSO GARCIA, RG. 58119424X-SSP-SP e CPF. 477.412.278-58, brasileiro, solteiro, auxiliar, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

221.130

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427-2.0221130-36

na Rua Primavera, 101, Condomínio Nossa Senhora; pelo valor de R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais).- São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo n° 568.136 de 22/10/2020 (selo digital: 11142732100000036763920F).- Por contrato referido na AV.2, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO N° 1.406, LOCALIZADO NO 15° PAVIMENTO E A VAGA DE GARAGEM N° 12, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,94% DO TERRENO, 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\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais), pelo prazo de 209 meses, através de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05/10/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; os devedor optou pela taxa de juros reduzida, ou seja, juros a taxa nominal de 7,0197% ao ano e a taxa efetiva de 1,2500% ao ano; com encargo inicial no valor de R\$2.436,97; a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou cancelamento de um dos produtos e/ou serviços optados pelo devedor, retornando à taxa de juros balcão, ou seja, taxa nominal de 8,1858% ao ano e a taxa efetiva de 8,5000% ao ano; com encargo inicial de R\$2.596,34; para fins previstos no § 2º, 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, 13 de novembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/221130 - Protocolo n° 624.836 de 23/01/2023 (selo digital: 11142733100000074240623P):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL UNIQUE SÃO DEOCECIANO, com entrada pela rua Maria Longhi n° 425 e instituído o respectivo condomínio (R-18/M.26.548), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 221.130, referindo-se a unidade autônoma n° 1406 (já concluída). São José do Rio Preto, 27 de fevereiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/221130 - Protocolo n° 624.836 de 23/01/2023 (selo digital: 11142732100000074258623H):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 18 de janeiro de 2023, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora aos titulares de direitos reais, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais). São José do Rio Preto, 27 de fevereiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

MATRICULA

221.130

FICHA

002

CNS

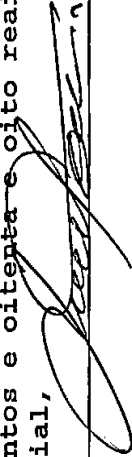
11.142-7

CNM

111427.2.0221130-36

AV.7/221130 - Protocolo nº 658.617 de 15/05/2024 (selo digital: 111427331000000102362324V) :- A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **CESAR DONIZETI GARCIA** e **FERNANDO HENRIQUE MANHOSO GARCIA** (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 310.988,23 (trezentos e dez mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos).- São José do Rio Preto, 09 de outubro de 2024.-

O Oficial,



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ecdd7b5a-e532-456c-8254-b714fbc2d440

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **221130** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 16 de outubro de 2024.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento 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 CGJ 23/2020.

Ao Oficial.....	R\$	42,22
Ao Estado.....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb.....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 658617

Controle:



1274805

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C30000001023624249