

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

197.877

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 16 de outubro de 2.019

Código Nacional de Matrícula: 111427-2-0181877-52

IMÓVEL: - Unidade autônoma n° 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no pavimento térreo, do Bloco 21, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO PARANÁ", com frente para a Rua Alfredo Ricardo da Costa, situado no loteamento denominado RIOS DO SUL, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 39,300 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,500 m², área real comum de 39,666 m² e área real total de 91,466 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2495612% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n° 194. PROPRIETÁRIA: - PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Yeda Poletto Goes, s/n, Quadra B, Lote 01, Bairro Jardim Nunes, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 16.815.913/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula n° 143.859 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013, Protocolo n° 547.780 de 04/10/2019, (selo digital: 1114273E100000015589319I). - O Oficial,

AV.1/- Protocolo n° 547.780 de 04/10/2019 (selo digital: 1114273E100000015589519E): - 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.004 da matrícula n° 143.859 de procedência.- São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2019. O Oficial,

AV.2/- Protocolo n° 547.780 de 04/10/2019 (selo digital: 11142733100000015589719W): - Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 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 na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 20 de setembro de 2019, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2019. O Oficial,

R.3/- Protocolo n° 547.780 de 04/10/2019 (selo digital: 11142732100000015589819W): - Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 20 de setembro de 2019, a proprietária PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, a MARCOS VINICIUS EMILIANO DE SOUZA, RG.45099208-SSP/SP e CPF/MF.450.282.588-30, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de licitações, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Yeda Poletto Goes, n° 1528, Jardim Nunes, pelo valor de R\$ 4.083,02 (quatro mil, oitenta e três reais e dois centavos).- São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2019.- O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

197.877

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0197877-52

R.4/- Protocolo n° 547.780 de 04/10/2019 (selo digital: 111427321000000015590019J):- Por contrato referido no R.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, 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\$ 98.838,55 (noventa e oito mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinqüenta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$551,41, vencendo-se a primeira em 20/10/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano; 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, 16 de outubro de 2019. O Oficial,

AV.5/ - Protocolo n° 547.780 de 04/10/2019 (selo digital: 1114273E1000000015590119T):- Na aquisição referida no R.3, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2019.- O Oficial,

AV.6/197877 - Protocolo n° 550.951 de 26/11/2019 (selo: 11142733100000020326320B):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO PARANÁ, com entrada pela Rua Alfredo Ricardo da Costa, n° 2195 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-143.859), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 197.877, referindo-se a unidade autônoma n° 104 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.7/197877 - Protocolo n° 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427321000000203715204):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 03 de dezembro de 2019, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 79.120,13 (setenta e nove mil, cento e vinte reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020 - O Oficial,

AV.8/197877 - Protocolo n° 659.414 de 23/05/2024 (selo digital: 111427331000000101265224X):-A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MARCOS VINICIUS EMILIANO DE SOUZA (já qualificado) e com o comprovante (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRÍCULA

197.877

FICHA

002

CNS

11:142-7

CNM

111427.2.0197877-52

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\$ 155.801,27 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e um reais e vinte e sete centavos).- São José do Rio Preto, 19 de setembro de 2024.- O Oficial,



Certido emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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: **197877** 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, 26 de setembro 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: 659414

Controle:



1269577

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:

1114273C3000000101265324B