

MATRÍCULA

155.221

FICHA

001

IMÓVEL:- A unidade autônoma nº 408, (em construção), localizada no 3º andar, do Bloco 06, do **PARQUE RIO DAS PEDRAS**, com frente para a Avenida Antonio Antunes Junior, s/n. nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que será constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e terá a área real privativa coberta de 45,920 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 43,242 m² e área real total de 101,162 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2771546%; tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 192. **PROPRIETÁRIA:-** **MRV MRL XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.202.704/0001-99, com sede na Avenida Antonio Antunes Junior, nº 4177, Ana Célia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 121.464 desta serventia, aquisição aos 24 de agosto de 2011.- São José do Rio Preto, 18 de Dezembro de 2.013.- **O OFICIAL,**

AV.001/ - Protocolo nº.422.214 de 09.12.2013:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa **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. nº 00.360.305/0001-04, conforme R.004 da matrícula numero 121.464.- São José do Rio Preto, 18 de Dezembro de 2.013.- **O OFICIAL,**

AV.002/- Protocolo nº.422.214 de 09.12.2013:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 12 de setembro de 2013, requereu-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula. São José do Rio Preto, 18 de Dezembro de 2.013.- **O OFICIAL,**

R.003/- Protocolo nº.422.214 de 09.12.2013:- 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 12 de setembro de 2013, a proprietária **MRV MRL XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** a fração ideal de 101,162 m² ou 0,2771546%, correspondente a unidade sob nº. 408 do Bloco 06 (em construção) objeto desta matrícula, à **MÁRIO SERGIO ALENCAR BRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG 44.798.738-0-SSP/SP e CPF 382.613.768/00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Jaguaré nº385, Parque Jaguaré, pelo valor de R\$ 13.175,93 (treze mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e tres centavos).- São José do Rio Preto, 18 de Dezembro de 2.013.- **O OFICIAL,**

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
155.221

VERSO
001

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0155221-77

R.004/- Protocolo n° 422.214 de 09.12.2013:- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração 101,162 m² ou 0,2771546%, correspondente a unidade sob n°. 408 do Bloco 06 (em construção) objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360/0001-04, pelo valor de R\$ 96.242,01 (noventa e seis mil, duzentos e quarenta e dois reais e um centavo), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 497,38, 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 § 2º, 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 constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 18 de Dezembro de 2.013.- O OFICIAL,

AV.005/155.221-Protocolo n° 453.900 de 05/05/2015:- Por ter sido averbada a construção do PARQUE RIO DAS PEDRAS, com entrada pela Avenida Antônio Antunes Junior n° 4.177 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-121.464), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 155.221, referindo-se a unidade autônoma (já concluída), descrita na abertura desta. São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2015. O OFICIAL,

R.006/155.221-Protocolo n° 453.900 de 05/05/2015:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 07 de Abril de 2015, 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\$73.961,03 (Setenta e Três Mil, Novecentos e Sessenta e Um Reais e Três Centavos). São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2015. O OFICIAL,

AV.7/155221 - Protocolo n° 643.439 de 20/10/2023 (selo digital: 1114273310000009886824N):- A requerimento da credora fiduciária, aos 08 de julho de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MÁRIO SERGIO ALENCAR BRAGA (já qualificado) 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\$ 140.650,53 (cento e quarenta mil, seiscentos e cinquenta e três reais e três centavos).- São José do Rio Preto, 26 de agosto de 2024.- O OFICIAL.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 060b5a04-6969-4593-b545-fe1187cde1e8

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: **155221** 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, 03 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 IFESP.....	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: 643439

Controle:



1262651

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C30000000998869241

EM Branco

EM Branco

EM Branco