



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0197676-73

- MATRÍCULA

197.676

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.018

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSK2T-MDAF3-8DPMF-GLSS9>

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°. 303, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 2º pavimento, do Bloco 08, 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 12,000 m², área real comum de 39,617 m² e área real total de 90,917 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2492535% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n° 91. **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. O Oficial, _____

AV.001/-Protocolo n° 516.995 de 04/06/2018:- 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 n° 143.859 de procedência.- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.018.- O Oficial, _____

AV.002/-Protocolo n° 516.995 de 04/06/2018:- 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 nesta cidade, datado de 27 de abril de 2018, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.018.- O Oficial, _____

R.003/-Protocolo n° 516.995 de 04/06/2018:- 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 nesta cidade, datado de 27 de abril de 2018, a proprietária PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada), **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matrícula, a RAFAEL AUGUSTO PEREIRA, RG. 45.091.932-8-SSP/SP e CPF/MF. 417.192.578-92, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Genoeffa Ayres Dosualdo, n° 435, Conjunto Habitacional Cristo Rei, pelo valor de R\$ 4.077,86 (quatro mil, setenta e sete reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 13 de Junho de 2.018.- O Oficial, _____

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

ri digital
Todos os registros são feitos digitalmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



- MATRÍCULA
197.676

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

R.004/-Protocolo nº 516.995 de 04/06/2018:- Por contrato referido no R.003, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matrícula, ao **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\$.93.971,10 - (noventa e três mil e novecentos e setenta e um reais e dez centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$.495,22, vencendo-se a primeira em 24/05/2018, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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, 13 de Junho de 2.018. O Oficial,

AV.5/197676 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427331000000020303220K):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **PARQUE RIO PARANÁ**, com entrada pela Rua Alfredo Ricardo da Costa, nº 2.195 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-143.859), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 197.676, referindo-se a unidade autônoma nº 303 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.6/197676 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427321000000020346920X):- 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\$ 79.022,58 (setenta e nove mil, vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

AV.7/197676 - Protocolo nº 687.448 de 09/05/2025 (selo digital: 1114273310000001354883259):A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 140.379,25. Valor venal: R\$ 65.352,82.---

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÁ CARLOS PIRES

MATRÍCULA

197.676

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0197676-73

São José do Rio Preto, 15 de dezembro de 2025.

Anderson Alves de Miranda, Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSK2T-MDAF3-8DPMF-GLSS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSK2T-MDAF3-8DPMF-GLSS9>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **197676** 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, 18 de dezembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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 CGJ 23/2020.

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial....: | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado....: | R\$ | 12,56 |
| Ao IPESP.....: | R\$ | 8,60 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,33 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,03 |
| Ao Município.: | R\$ | 2,21 |
| Ao Min.Púb...: | R\$ | 2,12 |
| Total.....: | R\$ | 75,05 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 687448

Controle:



1408245

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:

1114273C3000000135488425N