

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.290

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

São José do Rio Preto

Oficial

CNM: 111427.2.0204290-19

São José do Rio Preto-SP, 21 de agosto de 2020 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204290-19

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 402, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 4° pavimento do Bloco 08, do PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, situado no loteamento RIOS DI SPAGNA 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 35,871 m², área real total de 87,171 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2834491% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta sob n° 80. PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 13.511.905/0001-78 e NIRE: 35225199580 (JUCESSP), com sede nesta cidade, na Avenida Dr° Aniloe Nazareth, 1680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n°. 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- Protocolo n° 563.275 de 07/08/2020, (selo digital: 1114273E100000033083120G).- O Oficial. *Gumercindo*

AV.1/- Protocolo n° 563.275 de 07/08/2020 (selo digital: 1114273E100000033083320C):- 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.10, da matrícula n° 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de agosto de 2020.- O Oficial. *Gumercindo*

AV.2/- Protocolo n° 563.275 de 07/08/2020 (selo digital: 11142733100000033083420W) - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, 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 28 de julho de 2020, 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, 21 de agosto de 2020. O Oficial. *Gumercindo*

R.3/- Protocolo n° 563.275 de 07/08/2020 (selo digital: 11142732100000033083520W):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à THAIS PEREIRA DA SILVA, RG.59551518-SSP/SP e CPF/MF.111.974.386-96, brasileira, divorciada, segurança, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Elias Gabriel, n° 895, Jardim Soraia, pelo valor de R\$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 21 de agosto de 2020.- O Oficial. *Gumercindo*

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

MATRÍCULA

204.290

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

CNM: 111427.2.0204290-19

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204290-19

R.4/- Protocolo n° 563.275 de 07/08/2020 (selo digital: 11142732100000033083620U):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 102.012,15 (cento e dois mil, doze reais e quinze centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$599,99, vencendo-se a primeira em 04/09/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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, 21 de agosto de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/204290 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000041498321Q):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, n° 400 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-134.053), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 204.290, referindo-se a unidade autônoma n° 402 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/204290 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 11142732100000041524021D):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 15 de outubro de 2020, 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 no seu valor em R\$ 82.263,87 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/204290 - Protocolo n° 638.095 de 08/08/2023 (selo digital: 111427331000000092589324B):- A requerimento da credora fiduciária, aos 08 de março de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante THAIS PEREIRA DA SILVA (já qualificada) 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 ECONOMICA 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\$ 150.529,97 (cento e cinquenta mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos).- São José do Rio Preto, 02 de abril de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **204290** 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, 08 de abril 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. Cível: 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: 638095

Controle:



1218547

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:

1114273C3000000092589424P

EM Branco

EM Branco

EM Branco