

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
197.773FICHA
001CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
OficialSão José do Rio Preto-SP, 26 de Dezembro de 2.018 GUMERCINDO DE SETA
Código Nacional de Matrícula 111427.2.019773-73

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 304, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 2º pavimento, do Bloco 14, 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 nº 309. PROPRIETÁRIA:- PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Yeda Póleto Goes, s/n, Quadra B, Lote 01, Bairro Jardim Nunes, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 16.815.913/0001-04. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 143.859 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo nº 530.570 de 13/12/2018:- 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 nº 143.859 de procedência.- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.018.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo nº 530.570 de 13/12/2018:- 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 29 de Novembro de 2018, 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, 26 de Dezembro de 2.018.- O Oficial,

R.003/-Protocolo nº 530.570 de 13/12/2018:- 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 29 de Novembro 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, à ANTONIA VIVIAN MARQUES COSTA, RG.339600287-SSP/SP e CPF/MF.303.028.798/03, brasileira, divorciada, atendente de cartão, residente e domiciliada na cidade de Nova Granada/SP, na Rua Florêncio Alves Pereira, nº 26, Qd E, Lt 3, Centro; pelo valor de R\$4.077,86 (quatro mil, setenta e sete reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.018.- O Oficial,

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

MATRÍCULA
197.773

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.019773-73

R.004/-Protocolo nº 530.570 de 13/12/2018:- Por contrato referido no R.003, a proprietária ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE 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\$91.064,35 (noventa e um mil, sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$484,24, vencendo-se a primeira em 04/01/2019, 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, 26 de Dezembro de 2.018. O Oficial,

AV.005/-Protocolo nº 530.570 de 13/12/2018:- Na aquisição referida no R.003, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 26 de Dezembro de 2.018. O Oficial,

AV.6/197773 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 1114273310000000203156208):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO PARANÁ, com entrada pela Rua Alfredo Ricardo da Costa, nº 2195 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-143.859), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 197.773, referindo-se a unidade autônoma nº 304 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.7/197773 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427321000000020359920S):- 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.8/197773 - Protocolo nº 609.637 de 21/06/2022 (selo digital: 111427331000000063582622H):- Por certidão, expedida aos 08 de junho de 2022, consta que foi distribuída, no dia 31/03/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1015837-33.2022.8.26.0576, (..CONTINUA NA FICHA 002..)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALCódigo Nacional de Matrícula 111427.2.019773-73
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
197.773FICHA
002CNS
11.142-7São José do Rio Preto
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

à 5ª Vara Cível de São José do Rio Preto-SP, movida por MARY GONCALVES GUIMARÃES, CPF/MF.051.049.388-24, contra ANTONIA VIVIAN MARQUES COSTA, (já qualificada) e outros, dando-se a causa o valor de R\$ 6.252,80 (seis mil, duzentos e cinqüenta e dois reais e oitenta centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 05 de julho de 2022.- O Oficial.

AV.9/197773 - Protocolo nº 660.358 de 04/06/2024 (selo digital: 111427331000000109142125P): A requerimento da credora fiduciária, aos 17 de janeiro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ANTONIA VIVIAN MARQUES COSTA (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 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\$ 140.575,22 (cento e quarenta mil, quinhentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos).- São José do Rio Preto, 05 de fevereiro de 2025.- O Oficial.

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **197773** 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, 10 de fevereiro de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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\$ 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: 660358

Controle:



1309330

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:

1114273C30000001091422253