

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

185.732

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 26 de setembro de 2017 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0185732-15

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 301, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2° pavimento do Bloco 02, do PARQUE RIO LIMA, com entrada pela Avenida Waldemar de Freitas Assunção, situado no loteamento RIOS DI SPAGNA desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: com área real privativa de 39,300 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,000 m², área real comum de 38,682 m² e área real construída de 89,982 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,3099746% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob n°. 330. PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Dr° Anilloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 13.511.905/0001-78. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n°. 134.052 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- O Oficial,

AV.001/ - Protocolo n° 501.600 de 18/09/2017:- 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.012, da matrícula n°. 134.052 de procedência.- São José do Rio Preto, 26 de setembro de 2017.- O Oficial,

AV.002/ - Protocolo n° 501.600 de 18/09/2017:- 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 11 de agosto de 2017, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 26 de setembro de 2017.- O Oficial,

R.003/ - Protocolo n° 501.600 de 18/09/2017:- 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 11 de agosto de 2017, a proprietária MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada) VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, à ELISANGELA LUIZA ARCANJO, brasileira, maior, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, RG. 45.193.724-7-SSP-SP e CPF. 347.293.038-14, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ernesto Alves Barbosa, 191, Ca 02, Jardim Arroyo, nesta cidade; pelo valor de R\$3.203,21 (três mil, duzentos e três reais e vinte e um centavos).- São José do Rio Preto, 26 de setembro de 2017. O Oficial,

R.004/ - Protocolo n° 501.600 de 18/09/2017:- Por contrato referido (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
185.732	001	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185732-15

no R.003, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a FRAÇÃO IDEAL da UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO 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\$83.790,00 (oitenta e três mil, setecentos e noventa reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$446,33, vencendo-se a primeira em 11/09/2017, 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 setembro de 2017. O Oficial,

AV.005/ - Protocolo n° 501.600 de 18/09/2017:- 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 setembro de 2017. O Oficial,

AV.006/185.732 - Protocolo n° 525.507 de 03/10/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 23 de agosto de 2018, requereu-se a presente, para constar que a AVENIDA WALDEMAR DE FREITAS ASSUNÇÃO, onde localiza-se o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se AVENIDA MANOEL DE FREITAS ASSUNÇÃO, de acordo com a certidão n° 3375/2018, expedida em 25 de setembro de 2018, pelo órgão público municipal. São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

AV.007/185.732 - Protocolo n° 525.507 de 03/10/2018:- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO LIMA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção n° 300 e instituído o respectivo condomínio (R-15/M-134.052), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 185.732 referindo-se a unidade autônoma n° 301 (já concluída).- São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

R.008/185.732 - Protocolo n° 525.507 de 03/10/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 18 de outubro de 2018, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora a titular de direito real, em cumprimento da obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 75.207,62 (setenta e cinco mil, duzentos e sete reais e sessenta e dois centavos). São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

(CONTINUA NA FICHA 002)

Página: 0002/0004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA185.732

FICHA002

CNS11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185732-15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

AV.9/185732 - Protocolo nº 610.443 de 01/07/2022 (selo digital: 111427331000000064140622T):- Por certidão, expedida aos 07 de junho de 2022, consta que foi distribuída, no dia 22/02/2022 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, sob o nº 1008569-25.2022.8.26.0576, à 5ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto, movida por MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.13.511.905/0001-78, contra ELISÂNGELA LUIZA ARCANJO, (já qualificada), dando-se a causa o valor de R\$ 6.452,47 (seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 19 de julho de 2022.- O Oficial



AV.10/185732 - Protocolo nº 646.791 de 12/12/2023 (selo digital: 111427331000000097865724Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 12 de junho de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ELISÂNGELA LUIZA ARCANJO (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\$ 138.009,43 (cento e trinta e oito mil e nove reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 16 de julho de 2024.- 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:185732 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, 22 de julho de 2024.**

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\$	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: 646791

Controle:



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:

1114273C3000000097865824C