LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNS
179.102	001	11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto, 04 de Setembro de 2.017

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº. 101, localizado no pavimento térreo, do Bloco 05, do empreendimento com a denominação especial de "**PARQUE RIO IGUAÇU**", com frente para o prolongamento da Avenida Anselmo Liso, nº.1.771, esquina com o prolongamento da 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 43,99 m², área real privativa descoberta de 9,40 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,00 m², área real comum de 34,988 m² e área real construída de 100,378 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2443847% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº 297. **PROPRIETÁRIA**:- **PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Aniloel Nazareth, nº 3680, Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 16.815.913/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**:- Matrícula nº 143.858 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013.- O Oficial,

AV.001/179.102-Protocolo nº 500.176 de 23/08/2017:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, conforme R.006 da matrícula nº 143.858 de procedência. São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2.017. O Oficial,

AV.002/179.102 - Protocolo nº 510.525 de 16/02/2018:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob nº 263023065.- São José do Rio Preto, 27 de Fevereiro de 2.018. O Oficial,

AV.003/179.102 - Protocolo nº 510.525 de 16/02/2018:- 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 22 de janeiro de 2018, faz-se a presente para constar, que o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 27 de Fevereiro de 2.018. O Oficial,

R.004/179.102 - Protocolo nº 510.525 de 16/02/2018:- 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 22 de janeiro de 2018, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **HENRIQUE MERAS**, brasileiro, promotor de vendas e demonstrador, (..CONTINUA NO VERSO...)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA 179.102 | FICHA 001 VERSO | CNS 11.142-7

solteiro, maior, RG. 462304942-SSP-SP e CPF. 390.797.718-13, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Homsi, 296, Conjunto Habitacional Duas Vendas; pelo valor de **R$ 146.772,28 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, 27 de Fevereiro de 2.018. O Oficial,

---

R.005/179.102 - Protocolo nº 510.525 de 16/02/2018:- Por contrato referido no R.004, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R$ 116.672,85 (cento e dezesseis mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), correspondente a 361 meses; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Período de amortização: 15/03/2018 a 15/02/2048; Taxa anual de juros (normalidade): 5,004% ao ano (nominal), 5,116% ao ano (efetiva); Valor total da prestação: R$ 653,53; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2018; 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, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, 27 de Fevereiro de 2.018. O Oficial,

---

AV.006/179.102 - Protocolo nº 510.525 de 16/02/2018:- Na aquisição referida no R.004, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 27 de Fevereiro de 2.018. O Oficial,

---

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.:179102** 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, 16 de dezembro de 2022.**

Sidimar Ferreira - 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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial...:	R$	38,17
Ao Estado....:	R$	10,85
Ao IPESP.....:	R$	7,43
Ao Reg. Civil:	R$	2,01
Ao Trib. Just:	R$	2,62
Ao Município.:	R$	1,91
Ao Min.Púb...:	R$	1,83
Total.....:	R$	64,82

Pedido de certidão nº: 582471

Controle: 1077098

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:
1114273C3000000709851225

11142-7 - AA 882562

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP