

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.208

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

São José do Rio Preto-SP, 15 de Janeiro de 2.019 GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n.º 304, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento do Bloco 03, 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: com área real privativa coberta de 39,300 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,000 m², área real comum de 35,871 m² e área real construída de 87,171 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2834491% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob n.º 56. PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Dr.º Aníloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.514.905/0001-78. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo n.º 531.694 de 07/01/2019:- 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.009, da matrícula n.º 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 15 de Janeiro de 2.019.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo n.º 531.694 de 07/01/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n.º 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 28 de novembro de 2018, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n.º 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 15 de Janeiro de 2.019.- O Oficial,

R.003/-Protocolo n.º 531.694 de 07/01/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n.º 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 28 de novembro de 2018, a proprietária MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada) VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, à MARCIO RIBEIRO COSTA, RG. 42.158.883-4-SSP/SP e CPF/MF. 301.315.388-10, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Macauba, n.º 3318, Ca 2, Eldorado; pelo valor de R\$10.703,11 (dez mil, setecentos e três reais e onze centavos).- São José do Rio Preto, 15 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

R.004/-Protocolo n.º 531.694 de 07/01/2019:- Por contrato referido (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

204.208

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE a FRAÇÃO IDEAL da UNIDADE AUTÔNOMA 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\$81.268,83 (oitenta e um mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$434,47, vencendo-se a primeira em 07.01.2019, 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, 15 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

AV.005/-Protocolo n° 531.694 de 07/01/2019:- Na aquisição referida no R.003, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 15 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

AV.6/204208 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000414801212):- 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° 204.208, referindo-se a unidade autônoma n° 304 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial,

R.7/204208 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 11142732100000041515821Y):- 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,

AV.8/204208 - Protocolo n° 651.564 de 20/02/2024 (selo digital: 111427331000000102724724P):- A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MARCIO RIBEIRO COSTA (já qualificado) e com o comprovante do (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRICULA
204.208

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0204208-71

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\$ 138.076,18 (cento e trinta e oito mil e setenta e seis reais e dezoito centavos). - São José do Rio Preto, 11 de outubro de 2024.- O Oficial,

[Handwritten signature]

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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:204208 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 outubro 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: 651564

Controle:



1274838

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:

1114273C30000001027248243