

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

185.808

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

São José do Rio Preto, 27 de Julho de 2.017 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0185808-78

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n.º 201, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º Pavimento do Bloco 07, 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 12,000 m², área real comum de 38,682m² e área real construída de 89,982m², 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.º 78. PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Dr.º Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.511.905/0001-78. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 134.052 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo n.º 498.090 de 20/07/2017:- 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.º 134.052 de procedência.- São José do Rio Preto, 27 de Julho de 2.017.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo n.º 498.090 de 20/07/2017:- 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 23 de junho de 2017, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n.º 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 27 de Julho de 2.017.- O Oficial,

R.003/-Protocolo n.º 498.090 de 20/07/2017:- 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 23 de junho 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 MANOEL PEREIRA DOS SANTOS, RG.595939661-SSP-SP e CPF/MF.866.598.801/78, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Av Vera Cruz, n.º 1119, Casa Lado, Parque Estoril, pelo valor de R\$3.203,21 (três mil, duzentos e três reais e vinte e um centavos).- São José do Rio Preto, 27 de Julho de 2.017.- O Oficial,

R.004/-Protocolo n.º 498.090 de 20/07/2017:- Por contrato referido no R.003, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA	FICHA	CNS
185.808	001	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185808-78

O proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE 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\$94.141,96 (noventa e quatro mil, cento e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$500,29, vencendo-se a primeira em 23/07/2017, 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, 27 de Julho de 2.017.- O Oficial,

AV.005/-Protocolo n° 498.090 de 20/07/2017:- 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, 27 de Julho de 2.017.- O Oficial,

AV.006/185.808 - 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.007/185.808 - 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° 185.808 referindo-se a unidade autônoma n° 201 (já concluída).- São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

R.008/185.808 - 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 ao titular de direito real, em cumprimento da obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 75.207,62 (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto

CNS

11.142-7

FICHA

002

MATRÍCULA

185.808

Oficial

GUMERCIA DE SÊTAS 5808-78

(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,

AV.9/185808 - Protocolo nº 555.488 de 17/02/2020 (selo digital: 111427331000000028558120P):- Por certidão, expedida pelo 7º Ofício Cível, em 17/02/2020, nos autos de Execução Civil (Processo nº 1009993-10.2019.8.26.0576), movida por PARQUE RIO LIMA, CNPJ/MF. 30.535.689/0001-10, contra MANOEL PEREIRA DOS SANTOS, (já qualificado), consta que os direitos do fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 2.291,28 (dois mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e oito centavos).- São José do Rio Preto, 18 de março de 2020. O Oficial,

AV.10/185808 - Protocolo nº 651.565 de 20/02/2024 (selo digital: 111427331000000104318724N):- A requerimento da credora fiduciária, aos 07 de outubro de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MANOEL PEREIRA DOS SANTOS (já qualificado) 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\$ 138.454,38 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 06 de novembro 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:**185808** 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, 14 de novembro 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: 651565

Controle: 1284827



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:
1114273C30000001043188241