

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0171097-76

CNS

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

171.097

IMÓVEL:- Unidade autônoma n° 108, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no pavimento térreo, do Bloco 12, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO FIORA", com frente para a Rua Projetada A, situado no loteamento denominado COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: terá área real privativa coberta de 45,66 m²; área real privativa descoberta de 43,31 m²; área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 46,406 m² e área real total de 147,376 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,1952379% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n°. 295.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, n° 2720, sala 21, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n° 127.648 desta Serventia e aquisição aos 30/09/2008.- São José do Rio Preto, 11 de Abril de 2.016.- O Oficial,

AV.001/ - Protocolo n° 471.375 de 30/03/2016:- 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/n°, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.000.000/0001-91, conforme R. 005 da matrícula n° 127.648 de procedência.- São José do Rio Preto, 11 de Abril de 2.016.- O Oficial,

AV.002/ - Protocolo n° 471.375 de 30/03/2016:- Por Instrumento Particular, passado em São Paulo, datado de 04 de março de 2016, requereu-se a presente para constar, que o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 11 de Abril de 2.016.- O Oficial,

AV.003/171.097-Protocolo n° 482.864 de 19/10/2016:- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, requereu-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal n°.11.471, de 21 de março de 2.014, a rua Projetada A pela qual o condomínio Parque Rio Fiora faz frente, passou a denominar-se Rua Patrícia Rodrigues Fontes. São José do Rio Preto, 12 de dezembro de 2.016. O Oficial,

AV.004/171.097-Protocolo n° 482.864 de 19/10/2016:- Por ter sido averbada a construção do "PARQUE RIO FIORA", com entrada pela rua Patrícia Rodrigues Fontes, n°.605 e instituído o respectivo condomínio (registro n°.013/127.648), esta ficha complementar passa a constituir-se a matrícula n°. 171.097, referindo-se a unidade autônoma objeto desta matrícula (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

171.097

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0171097-76

especificada e já concluída.- São José do Rio Preto, 12 de dezembro de 2.016. O Oficial,

R.005/171.097 - Protocolo n°.488.103 de 31.01.2017:- 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 13 de janeiro de 2017, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCELO LEMOS BAREIA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG n°.20.022.021-4-SSP/SP e CPF/MF n°.121.521.868/00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Coronel Spinola de Castro, n°.3937, apt°.13, Centro; pelo valor de R\$179.053,00 (cento e setenta e nove mil, cinquenta e três reais).- São José do Rio Preto, 10 de Fevereiro de 2.017. O Oficial,

R.006/171.097 - Protocolo n°.488.103 de 31.01.2017:- Por contrato referido no R.005, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$137.600,00 (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$916,68, vencendo-se a primeira em 01.02.2017, com Sistema de Amortização:- TP TABELA PRICE ; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% 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, 10 de Fevereiro de 2.017. O Oficial,

AV.007/171.097 - Protocolo n°.488.103 de 31.01.2017:- Na aquisição referida no R.005, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 10 de Fevereiro de 2.017. O Oficial,

AV.8/171097 - Protocolo n° 658.649 de 15/05/2024 (selo digital: 111427331000000101263724P):-A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante MARCELO LEMOS BAREIA (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 ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRICULA

171-097

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0171097-76

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 179.804,90 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e quatro reais e noventa centavos).- São José do Rio Preto, 19 de setembro de 2024.- O Oficial,



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:171097 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, 26 de setembro 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: 658649

Controle:



1269574

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:

1114273C300000001012638243