

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEL

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0170439-13

CNS

11.142-7

FICHA

001

MATRÍCULA

170.439

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°.38, localizada no 3º pavimento, do Bloco Sol 2, do empreendimento com a denominação especial de **TARRAF VILA SOL - CIDADE NORTE**, com frente para a Avenida Alfredo Antônio de Oliveira, n° 3.237, situado nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: área real privativa de 49,70 m², área real comum descoberta de divisão não proporcional de estacionamento de 12,50 m², área real comum de 37,6111 m² e área real total de 99,8111 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,344551% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, fazendo jus a uma vaga de garagem indeterminada. **PROPRIETÁRIA:-** VSR DUAS VENDAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Saldanha Maranhão, n° 2.815, 3º andar, sala 31-B, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 11.391.821/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n° 114.814 desta Serventia e aquisição aos 10/06/2010.- São José do Rio Preto, 22 de Novembro de 2.016.- O Oficial, *Gumercindo*

AV.001/170.439 - Protocolo n°. 483.869 de 08.11.2016:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado **Cidade de Deus**, s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, conforme R.015 da matrícula n°. 114.814 de procedência.- São José do Rio Preto, 22 de Novembro de 2.016.- O Oficial, *Gumercindo*

AV.002/170.439 - Protocolo n°. 486.938 de 04.01.2017:- Faz-se a presente para constar que foi ratificada a Hipoteca constante da averbação sob n°. 001, nesta matrícula, para constar que a data do vencimento da dívida foi alterada de 15.01.2017 para o dia 15.07.2017; e, alteração do vencimento da primeira prestação de 15.02.2017 para o dia 15.08.2017; conforme averbação n°. 022 da matrícula n°. 114.814 de procedência.- São José do Rio Preto, 17 de Janeiro de 2.017.- O Oficial, *Gumercindo*

AV.003/170.439 - Protocolo n° 491.055 de 29/03/2017:- Faz-se a presente para constar, que o credor **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbadas sob n°.s. 001 e 002, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado em Campinas-SP, datado de 24 de março de 2017.- São José do Rio Preto, 07 de Abril de 2.017. O Oficial, *Gumercindo*

AV.004/170.439 - Protocolo n° 491.056 de 29/03/2017:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 268710064.- São José do Rio Preto, 07 de Abril de 2.017. O Oficial, *Gumercindo* (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

170.439

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0170439-13

R.005/170.439 - Protocolo n° 491.056 de 29/03/2017:- 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 06 de março de 2017, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à MARCOS VINICIUS ALVES CABELLO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG. 495891915-SSP-SP e CPF 409.761.018-07, residente e domiciliado na Rua Antonio Pereira, 754, Residencial Vila Flora, nesta cidade; e EDSON CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, trabalhador de serviços de contabilidade, RG. 579700203-SSP-SP e CPF. 080.801.708-00, residente e domiciliado na rua Antonio Pereira, 754, Residencial Vila Flora, nesta cidade; pelo valor de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais).- São José do Rio Preto, 07 de Abril de 2.017. O Oficial,

R.006/170.439 - Protocolo n° 491.056 de 29/03/2017:- Por contrato referido no R.005, os proprietários ALIENARAM 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\$ 168.300,00 (cento e sessenta e oito mil e trezentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 1.613,96, vencendo-se a primeira em 05/04/2017, com Sistema de Amortização:- SAC; e juros a taxa nominal de 7.6600% ao ano e a taxa efetiva de 7.9347% 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, 07 de Abril de 2.017. O Oficial,

AV.7/170439 - Protocolo n° 652.164 de 28/02/2024 (selo digital: 111427331000000101278524M):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários MARCOS VINICIUS ALVES CABELLO e EDSON CARLOS DE OLIVEIRA (já qualificados) 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), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 190.913,67 (cento e noventa mil, novecentos e treze reais e sessenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 19 de setembro 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:170439 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: 652164

Controle:



1269614

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:

1114273C300000001012786240

Em Branco

Em Branco

Em Branco