

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

185.931

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185931-00

IMÓVEL: - A UNIDADE AUTÔNOMA n.º 404, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento do Bloco 14, 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 estacionamento de 12,000 m², área real comum de 38,682 m² e área real construída de 89,982 m², 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 179. **PROPRIETÁRIA:** - **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Aniloeel 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. - São José do Rio Preto, 20 de Abril de 2.017. O Oficial,

AV.001/-Protocolo n.º 491.939 de 06/04/2017: - 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.010, da matrícula n.º 134.052 de procedência. - São José do Rio Preto, 20 de Abril de 2.017. - O OFICIAL,

AV.002/-Protocolo n.º 491.939 de 06/04/2017: - 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 24 de Fevereiro 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, 20 de Abril de 2.017. - O OFICIAL,

R.003/-Protocolo n.º 491.939 de 06/04/2017: - 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 24 de Fevereiro 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 **AMANDA CASAROTTI FORESTO**, RG: 402730112-SSP/SP e CPF/MF. 363.588.208-93, brasileira, solteira, maior, coordenador técnico, residente e domiciliada na cidade de Mirassol/SP, na Rua das Azaléias, n.º 314, Vale do Sol, pelo valor de R\$3.203,05 (três mil, duzentos e três reais e cinco centavos). - São José do Rio Preto, 20 de Abril de 2.017. O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

185.931

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185931-00

R.004/-Protocolo n° 491.939 de 06/04/2017:- Por contrato referido no R.003, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 942,24, vencendo-se a primeira em 24/03/2017, com Sistema de Amortização:- SAC; 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, 20 de Abril de 2.017. O Oficial,

AV.005/-Protocolo n° 491.939 de 06/04/2017:- Na aquisição referida no R.003, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 20 de Abril de 2.017. O Oficial,

AV.006/185.931 - 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.007/185.931 - 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° 185.931 referindo-se a unidade autônoma n° 404 (já concluída).- São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

R.008/185.931 - 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 a 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.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

185.931

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185931-00

(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.9/185931 - Protocolo nº 646.814 de 12/12/2023 (selo digital: 111427331000000957397245):- A requerimento da credora fiduciária, aos 20 de maio de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante AMANDA CASAROTTI FORESTO (já qualificada) 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\$ 130.053,78 (cento e trinta mil e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 04 de junho 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 nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **185931** 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, 07 de junho de 2024.**

Sidimar Ferreira - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento 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: 646814

Controle:



1236677

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:

1114273C3000000095739824J