documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R25BM-7MQZW-HRFCB-H9J55

Valide este

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto Oficial

. MATRÍCULA . 197.763

001

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 16 de Janeiro de 2.019 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0197763-06

IMÓVEL: - Unidade autônoma n°. 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no Pavimento Térreo, do Bloco 14, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO PARANÁ", com frente para a Rua Alfredo Ricardo da Costa, situado no loteamento denominado RIOS DO SUL, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 39,300 m², área real privativa descoberta de 24,890 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 42,052 m² e área real total de 118,242 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2645720% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n°. 319. PROPRIETÁRIA: - PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Yeda Poleto Goes, s/n, Quadra B, Lote 01, Bairro Jardim Nunes, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 16.815.913 0001-04 (REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula n° 143.859 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013. - O Oficial,

AV.001/-Protocolo n°. 531.829 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.006 da matrícula n°. 143.859 de procedência.- São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.019.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo n°. 531.829 de 07/01/2019:- 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 20 de dezembro de 2018, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 001, nesta matrícula.-São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.019.- O Oficial,

R.003/-Protocolo n° 531.829 de 07/01/2019:- 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 20 de dezembro de 2018, a proprietária PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, à FRANCISCO TIAGO AMURIM FERREIRA, brasileiro, eletricista, solteiro, maior, portador do RG n°.567266072-SSP/SP e CPF/MF n°.381.073.038-65, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Maestro Villa Lobos n° 287, casa 01, Parque Celeste, pelo valor de R\$ 4.328,65 (quatro mil, trezentos e vinte e cito reais e sessenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

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

Página: 0001/0004

_ MATRÍCULA

197.763 FICHA
001
VERSO

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0197763-06

R.004/-Protocolo n° 531.829 de 07/01/2019:- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALTENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, a 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\$ 116.517,60 (cento e dezesseis mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta centavos); pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 873,80, vencendo-se a primeira em 20.01.2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,6600% ao ano e a taxa efetiva de 7,9347% ao ano; para fins previstos no § 2°, 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 ao título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 16 de Janeiro de 2.019, O Oficial,

AV.005/-Protocolo n° 531.829 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, 16 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

AV.6/197763 - Protocolo n° 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427331000000020314120J):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO PARANÁ, com entrada pela Rua Alfredo Ricardo da Costa, n° 2195 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-143.859), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 197.763, referindo-se a unidade autônoma n° 102 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.7/197763 - Protocolo n° 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427321000000020355920W):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 03 de dezembro de 2019, 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 o seu valor em R\$ 83.879,11 (oitenta e três mil, oitocentos e setenta e nove reais e onze centavos).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R25BM-7MQZW-HRFCB-H9J55

Valide este

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP Oficial Interino UBIRATÃ CARLOS PIRES

- MATRÍCULA - FICH

197.763 FICHA CNS — 11.142-7

111427.2.0197763-06

0

Documento gerado oficialmente pe

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 § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 163.967,22 (cento e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) - São José do Rio Preto, 18 de agosto de 2025.- O Escrevente Autorizado Mário Antonio Goliar

Todos os Registros de l do Brasil em um só luga

Página: 0003/0004

RTIFICO 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: 197763 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, 25 de agosto de 2025.

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\$ 44,20 Ao Estado...: R\$ 12,56 Ao IPESP....: R\$ 8,60 Ao Reg. Civil: R\$ 2,33 Ao Trib. Just: R\$ 3,03 Ao Município.: R\$ 2,21 Ao Min.Púb...: R\$ 2,12 Total.... R\$ 75,05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R25BM-7MQZW-HRFCB-H9J55

Certidão de ato praticado protocolo nº: 680243

Controle:



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:

1114273C30000001212102250

