

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.376

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 26 de março de 2020

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo do Bloco 14, do **PARQUE RIO SELLA**, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, situado no loteamento **RIOS DI SPAGNA** desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 39,300 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 35,871 m², área real total de 87,171 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2834491% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob n° 256. **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°. 13.511.905/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012, Protocolo n° 556.964 de 13/03/2020, (selo digital: 1114273E1000000287134208). - O Oficial,

AV.1/- Protocolo n° 556.964 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273E1000000287136204):- 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.10, da matrícula n° 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 26 de março de 2020.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo n° 556.964 de 13/03/2020 (selo digital: 111427331000000287137200):- 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 na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 21 de fevereiro de 2020, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 26 de março de 2020. O Oficial,

R.3/- Protocolo n° 556.964 de 13/03/2020 (selo digital: 111427321000000287138200):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 21 de fevereiro de 2020, a proprietária MRV MRL XXI **INCORPORAÇÕES LTDA**, (já qualificada) **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matrícula, à **BRENO MARTINS CRUZ SILVA**, RG.557310386-SSP/SP e CPF/MF.444.521.188-52, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Luiz F M de Souza, n° 506, Jardim Bianco, pelo valor de R\$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 26 de março de 2020.- O Oficial,

(...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA
204.376


FICHA
001

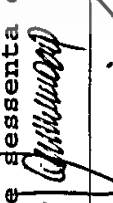
CNS
11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo n° 556.964 de 13/03/2020 (selo digital: 11142732100000028713920M):- Por contrato referido no R.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO, do imóvel 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\$ 99.623,07 (noventa e nove mil, seiscentos e vinte e três reais e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$555,33, vencendo-se a primeira em 21/03/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 26 de março de 2020.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo n° 556.964 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273E100000028714020F):- Na aquisição referida no R.3, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 26 de março de 2020.- O Oficial,

AV.6/204376 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 11142733100000041497021V):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, n° 400 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-134.053), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 204.376, referindo-se a unidade autônoma n° 104 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial, 

R.7/204376 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427321000000415326211):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 15 de outubro de 2020, 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 no seu valor em R\$ 82.263,87 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial, 

AV.8/204376 - Protocolo n° 616.360 de 16/09/2022 (selo digital: 111427331000000077127223P):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de abril de 2023, instruído com a certidão da intimação do fiduciante BRENO MARTINS CRUZ SILVA (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

204.376

FICHA

002

CNS

11.142-7

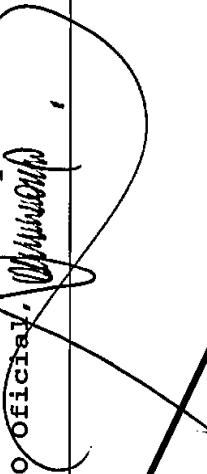
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

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\$ 175.359,38 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oito centavos). - São José do Rio Preto, 05 de maio de 2023.- O Oficial,



Certido emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registoradores.onr.org.br

Sapec

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **204376** 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, 10 de maio de 2023.**

Anderson Alves de Miranda - 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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial.....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb.....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 616360

Controle:



1118850

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:

1114273C30000000771273233