

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 139.884 FICHA 001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0139884-13

CNM: 111427.2.0139884-13

**IMÓVEL:-** O apartamento n°. 404, localizado no terceiro pavimento, do Bloco 04, no "PARQUE RIO TIGRE", com frente para a Rua Álvaro Lot, n°. 111, na Estância São João, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto; constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e tem a área real privativa coberta de 47,250 m2, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m2, área real comum de 42,651 m2 e área real total de 101,901 m2, correspondendo a uma fração ideal de 0,7949796% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob o n°. 124. **PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME XII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Álvaro Lot, n°. 111, Bairro Estância São João, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 13.216.298/0001-13. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 50.529 desta serventia, aquisição aos 25/05/2011.- São José do Rio Preto, 22 de Agosto de 2.013.- O OFICIAL,

**AV.001/139.884:-** Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa 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. n°. 00.360.305/0001-04, conforme R.022 da matrícula n°. 50.529 de procedência.- São José do Rio Preto, 22 de Agosto de 2.013.- O OFICIAL,

**AV.002/139.884 -** Protocolo n°. 469.138 de 17/02/2016:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado nesta cidade, datado de 01 de fevereiro de 2016.- São José do Rio Preto, 29 de Fevereiro de 2.016.- O Oficial,

**AV.003/139.884 -** Protocolo n°. 474.523 de 31/05/2016:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 317438124.- São José do Rio Preto, 10 de Junho de 2.016.- O Oficial,

**R.004/139.884 -** Protocolo n°. 474.523 de 31/05/2016:- 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 29 de abril de 2016, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LOURDES CAROLINA SIMÕES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, atendente de drogaria, RG. 403135126-SSP-SP e CPF. 368.741.938-05, residente e domiciliada (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA  
139.884

VERSO  
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0139884-13

na Rua Aureli José Nunes, 111, Jardim do Bosque, nesta cidade; pelo valor de R\$ 160.667,00 (cento e sessenta mil, seiscentos e sessenta e sete reais).- São José do Rio Preto, 10 de Junho de 2.016.- O Oficial,

R.005/139.884 - Protocolo n° 474.523 de 31/05/2016:- Por contrato referido no R.004, a proprietária 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\$ 119.147,81 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 700,09, vencendo-se a primeira em 25/05/2016, com Sistema de Amortização:- TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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 Junho de 2.016.- O Oficial,

AV.006/139.884 - Protocolo n° 474.523 de 31/05/2016:- Na aquisição referida no R.004, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 10 de Junho de 2.016.- O Oficial,

AV.7/139884 - Protocolo n° 624.633 de 19/01/2023 (selo digital: 111427331000000079145623B):- A requerimento da credora fiduciária, aos 23 de maio de 2023, instruído com a certidão da intimação da fiduciante LOURDES CAROLINA SIMÕES DA SILVA (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 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\$ 164.825,86 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 19 de junho de 2023.- O Oficial.

AV.8/139884 - Protocolo n° 643.073 de 17/10/2023 (selo digital: 1114273310000000861452230):- Requeru-se a presente, aos 09 de outubro de 2023, para constar à negatividade dos públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

CNM: 111427.2.0139884-13

FICHA

002

CNS

11.142-7

MATRICULA

139.884

CNM

111427.2.0139884-13

e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em São Paulo/SP, em 12/09/2023 e 27/09/2023, respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL no termo de quitação, passado em Lauro de Freitas/BA, em 09 de outubro de 2023.- São José do Rio Preto, 21 de novembro de 2023.- O Oficial,

R.9/139884 - Protocolo nº 650.675 de 06/02/2024 (selo digital: 111427321000000090188024S):- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 06 de fevereiro de 2024, no Livro 791, às páginas 77/80, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ANDRE LUIZ BARRETO DA SILVA, RG.27.427.630-SSP/SP e CPF/MF.218.461.378-96, brasileiro, técnico de telecomunicações, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GRAZIELE CRISTINE MORAES DA SILVA, RG.28.849.929-SSP/SP e CPF/MF.286.013.598-76, brasileira, professora, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Danilo Galeazzi, nº. 4405, lote 11, quadra 5, Residencial Machado I, pelo valor de R\$ 85.901,00 (oitenta e cinco mil, novecentos e um reais).- São José do Rio Preto, 14 de fevereiro 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:139884 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, 21 de maio de 2024.**

Sidimar Ferreira - 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 |

Pedido de certidão nº: 607621

Controle:



1231594

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:

1114273C30000000952297245