



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

197.556

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 02 de Julho de 2.019

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0197556-45

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°. 103 (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 01, 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 8,550 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 40,454 m² e área real total de 100,304 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2545155% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n° 03. **PROPRIETÁRIA:-** PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Yeda Poletto 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° 541.421 de 19/06/2019:- 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, 02 de Julho de 2.019.- O Oficial, _____

AV.002/-Protocolo n° 541.421 de 19/06/2019:- 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 28 de maio de 2019, 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, 02 de Julho de 2.019.- O Oficial, _____

R.003/-Protocolo n° 541.421 de 19/06/2019:- 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 28 de maio de 2019, 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 WESLEY MENDES DE OLIVEIRA, RG. 41.580.230-1-SSP/SP e CPF/MF. 421.747.778-35, brasileiro, vigilante, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MIKAELLY FRANCINE COTRIN MENDES, RG. 40.955.496-0-SSP/SP e CPF/MF. 433.989.438-96, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Severino Longo, n° 570, Jardim Maria Lucia, pelo valor de R\$ 4.164,09 (quatro mil, cento e sessenta e quatro reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 02 de Julho de 2.019.- O Oficial, _____ (CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

197.556

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0197556-45

R.004/-Protocolo nº 541.421 de 19/06/2019:- Por contrato referido no R.003, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, ao 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\$ 120.304,80 (cento e vinte mil, trezentos e quatro reais e oitenta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$707,14, vencendo-se a primeira em 05/07/2019, com Sistema de Amortização: 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, 02 de Julho de 2.019. O Oficial,

AV.5/197556 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427331000000020288920M):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO PARANÁ, com entrada pela Rua Alfredo Ricardo da Costa, nº 2195 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-143.859), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 197.556, referindo-se a unidade autônoma nº 103 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.6/197556 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 1114273210000000203347205):- 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 aos titulares de direitos reais, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 80.690,83 (oitenta mil, seiscentos e noventa reais e oitenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

AV.7/197556 - Protocolo nº 688.143 de 19/05/2025 (selo digital: 1114273310000001320999254):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes FRANCISCO WESLEY MENDES DE OLIVEIRA e sua cônica MIKAELLY FRANCINE COTRIN MENDES, (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 (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

197.556

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0197556-45

R\$ 173.972,24 (cento e setenta e três mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos).-
São José do Rio Preto, 30 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus

Clóvis Eduardo de Deus



<< Valide aqui este documento

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 n.º: **197556** 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, 12 de novembro 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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 688143

Controle:



1396439

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:

1114273C30000001321002250