

IMÓVEL:- Unidade autônoma n° 167 (Cento e sessenta e sete), (em construção), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V", com frente para a Avenida José da Silva Sê, situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve: "MODELO M40A", localizada na quadra sob letra "C", constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, lavanderia, wc social, área livre e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (01) automóvel de passeio de médio porte, com uma área real privativa de 100,0000 m² (sendo 40,4700 m² de área coberta padrão e 59,5300 m² de área real descoberta), área real comum de 0,6179 m² e área real total de 100,6179 m², fração ideal de 163,0041 m² equivalente a 0,2035%, sendo que o terreno privativo da unidade habitacional mede 5,00 metros de frente para via de acesso dois (02); 5,00 metros aos fundos, confrontando com área verde, 20,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso dois (02) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e sessenta e oito (168) com a qual é geminada e 20,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa cento e sessenta e seis (166), encerrando a área superficial de 100,0000 m². PROPRIETÁRIAS:- RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 67.010.650/0001-24, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n° 2500, Higienópolis e ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 55.333.769/0001-13, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Dom José Gaspar n° 134, 4° andar, Conjunto 43. INCORPORADORA:- TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XXI - SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, n° 2.500, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 09.521.514/0001-67.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 105.163 desta Serventia e aquisição aos 29/06/2007.- São José do Rio Preto, 12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,

AV.001:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme R.006 da matrícula de procedência.- São José do Rio Preto, 12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,

AV.002:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 31 de Maio de 2012, 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, 12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,

R.003:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 e (...CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

136.762

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0136762-67

na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 31 de Maio de 2012, as proprietárias **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA** (já qualificadas), **VENDERAM** a fração ideal de 163,0041 m² ou 0,2035%, correspondente a unidade sob n.º 167 (em construção) objeto desta matrícula, à **GUILHERME DOS REIS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade RG.451843678-SSP.SP e do CPF/MF.225.228.878/74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Walter Passarella, n.º 866, Parque Residencial Lauriano Tebar, pelo valor de R\$3.081,40 (Três Mil, Oitenta e Um Reais e Quarenta Centavos). - São José do Rio Preto, 12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,

R.004/:- Por contrato referido no R.003, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** a fração ideal de 163,0041 m² ou 0,2035%, correspondente a unidade sob n.º 167 (em construção) 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\$64.021,96 (Sessenta e Quatro Mil, Vinte e Um Reais e Noventa e seis centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$489,76, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 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, 12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,

AV.005/136.762:- Por ter sido averbada a construção parcial do **RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V**, com entrada pela Avenida José da Silva Sé n.º 405 e instituído o respectivo condomínio (**R-9/M-105.163**), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n.º 136.762, referindo-se a unidade autônoma n.º 167 (já concluída). - São José do Rio Preto, 14 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,

R.006/136.762:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 10 de dezembro de 2012, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída ao (s) titular (es) de direito (s) real (is), em cumprimento da obrigação de entregar concluída a unidade imobiliária por parte da empresa incorporadora, estimada sua construção em R\$ 64.021,96 (sessenta e quatro mil, vinte e um reais e noventa e seis centavos). - São José do Rio Preto, 14 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,

(CONTINUA NA FICHA002)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

136.762

FICHA

002

CNJ

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0136762-67

AV.007/136.762-Protocolo nº 460.899 de 09/09/2015: - Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 340307000.- São José do Rio Preto, 21 de Setembro de 2.015. O Oficial,

AV.008/136.762-Protocolo nº 460.899 de 09/09/2015: - Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 09 de Setembro de 2015, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 004, nesta matrícula, consolidando como titular o adquirente constante do R.003.- São José do Rio Preto, 21 de Setembro de 2.015. O Oficial,

R.009/136.762-Protocolo nº 460.899 de 09/09/2015: - Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, e na forma do artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 09 de Setembro de 2015, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ANIELA DE SOUZA GUIMARÃES, brasileira, separada judicialmente, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG.32.801.791-7-SSP-SP e do CPF/MF.293.244.218/08, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Dr. Alberto Andaló, nº 3220, 34, Centro, pelo valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 21 de Setembro de 2.015. O Oficial,

R.010/136.762-Protocolo nº 460.899 de 09/09/2015: - Por contrato referido no R.009, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o 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\$130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.153,61, vencendo-se a primeira em 09.10.2015, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; e juros a taxa nominal de 6,6600% ao ano e a taxa efetiva de 6,8671% 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, 21 de Setembro de 2.015. O Oficial,

AV.011/136.762-Protocolo nº 460.899 de 09/09/2015: - Na aquisição referida no (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

136.762

FICHA

002

CNJ

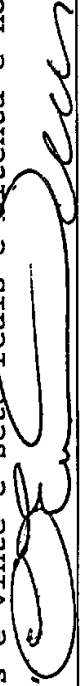
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0136762-67

R.009, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 21 de Setembro de 2.015. O Oficial,

AV.012/136.762 - Protocolo n° 511.410 de 02/03/2018:- Por certidão, expedida aos 12 de julho de 2016, consta que foi distribuída, no dia 24 de fevereiro de 2016 e admitida em juízo, a Execução de Títulos Extrajudicial, sob o n° 1008194-34.2016.8.26.0576, à Vara do Juizado Especial Cível de São José do Rio Preto, movida por JOSÉ CARLOS FREITAS CASSEB, inscrito no CPF/MF. 547.664.198-04, contra ANIELA DE SOUZA GUIMARÃES (já qualificada), dando-se a causa o valor de R\$ 2.440,38 (dois mil, quatrocentos e quarenta reais e trinta e oito centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 26 de Março de 2.018.- O Oficial,

AV.13/136762 - Protocolo n° 645.485 de 23/11/2023. (selo digital: 11142733100000097861924Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de junho de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ANIELA DE SOUZA GUIMARÃES (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 § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 155.327,89 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 16 de julho de 2024.- O Oficial,



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 82ddc4dd-e2af-4de5-a0cb-8d7b1a4629c9

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: **136762** 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, 22 de julho de 2024.**

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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial.....	R\$	42,22
Ao Estado.....	R\$	12,00
Ao IFESP.....	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: 645485

Controle:



1250015

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000097862024V

EM Branco

EM Branco

EM Branco