RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA . 204.342

001 11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 17 de Junho de 2.019

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204342-57

IMÓVEL: - A UNIDADE AUTÔNOMA nº 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo do Bloco 12, 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 35,871m², 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 nº 337. PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Drº Aniloel 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.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo nº 540.392 de 04/06/2019: - 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.010, da matrícula n° 134.053 procedência. - São José do Rio Preto, 17 de Junho de 2.019. - O Oficial,

AV.002/-Protocolo n° 540.392 de 04/06/2019:- 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 05 de Abril de 2019, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula. - São José do Rio Preto, 17 de Junho de 2.019.- O Oficial,

R.003/-Protocolo nº 540.392 de 04/06/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 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 05 de Abril de 2019, a proprietária MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada) VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO do imóvel objeto desta matricula, à EVANDRO FRANCISCO ALVES CARDOSO, RG.45871155X-SSP/SP e CPF/MF. 352.451.428-64, brasileiro, vendedor, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu cônjuge LILIAN MARIA ALVES CARDOSO, brasileira, do lar, RG. 330987860-SSP-SP, CPF. 228.133.388-42, residentes e domiciliados a rua Colomba Masson Sumariva nº 330, São Deocleciano, nesta cidade, pelo valor de R\$10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos). - São José do Rio Preto, 17 de Junho de 2.019. O Oficial,

Página: 0001/0004

_ MATRÍCULA _ 204.342 — FICHA .

001

VERSO .

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204342-57

R.004/-Protocolo nº 540.392 de 04/06/2019:- Por contrato referido no R.003, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a FRAÇÃO IDEAL da UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO 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\$97.820,00 (noventa e sete mil, oitocentos e vinte reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$546.94, vencendo-se a primeira em 07/05/2019, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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 do título, ficando uma via arquivada em Cartório São José do Rio Preto, 17 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.005/-Protocolo n° 540.392 de 04/06/2019:- Na aquisição referida no R.003, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 17 de Junho de 2.019. O Oficial,

AV.6/204342 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000041493621N):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, nº 400 e instituído o respectivo condomínio—(R-14/M-134.053), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 204.342, referindo-se a unidade autônoma nº 102 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- Ø Oficial,

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

- CNM -

111427.2.0204342-57

- MATRÍCULA - FICHA

204.342

002

1000cel

11.142-7

instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes EVANDRO FRANCISCO ALVES CARDOSO e sua mulher LILIAN MARIA ALVES CARDOSO (já qualificados) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procedese 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\$ 152.169,16 (cento e cinquenta e dois mil, cento e sessenta e nove reais e dezesseis centavos) - São José do Rio Preto, 24 de julho de 2025.- O Oficial,

Todos os Registros de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24USN-NS6W6-WR5CL-ZEE9Z

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.: 204342 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, 31 de julho 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: 683762





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: 1114273C3000000119553225V

