

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 10 de fevereiro de 2020.

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0197887-22

CNS

11.142-7

FICHA

001

Matrícula

197.887

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 402, localizado no 3º pavimento, do Bloco 21, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO PARANÁ", com frente para a Rua Alfredo Ricardo da Costa, nº 2195, 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 de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 39,617 m² e área real total de 90,917 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2492535% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº 197. **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 nº 16.815.913/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 143.859 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013.- Protocolo nº. 550.951 de 26/11/2019 (Selo: 1114273E100000020280820A).- O Oficial,

AV.1/197887-Protocolo nº. 550.951 de 26/11/2019 (Selo: 1114273E100000020395120G):- 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.4 da matrícula nº 143.859 de procedência.- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

AV.2/197887 - Protocolo nº 573.208 de 11/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000395461212):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 263024334.- São José do Rio Preto, 22 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.3/197887 - Protocolo nº 573.208 de 11/01/2021 (selo digital: 111427331000000039546321K):- Faz-se a presente para constar que a empresa PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA proprietária desta matrícula, está registrada sob o NIRE: 35226784095, conforme Ficha Cadastral Simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP.- São José do Rio Preto, 22 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.4/197887 - Protocolo nº 573.208 de 11/01/2021 (selo digital: 111427331000000039546821A):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de imóvel, mútuo e afiliação fiduciária e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 23 de dezembro de 2020, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

197.887

FICHA

001

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0197887-22

São José do Rio Preto, 22 de janeiro de 2021.- O Oficial, *Anderson Alves de Miranda*

R.5/197887 - Protocolo nº 573.208 de 11/01/2021 (selo digital: 111427321000000039546921A):- Por contrato referido na AV.4, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à PEDRO RICARDO COSTA QUESSADA, RG.496821155-SSP/SP e CPF/MF.446.422.438-52, brasileiro, solteiro, maior, líder mercearia, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto SP, na Rua Moyses Miguel Haddad, nº 200, Apto. 22, Congonhas, pelo valor de R\$ 151.360,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e sessenta reais).- São José do Rio Preto, 22 de janeiro de 2021.- O Oficial, *Anderson*

R.6/197887 - Protocolo nº 573.208 de 11/01/2021 (selo digital: 111427321000000039547021R):- Por contrato referido na AV.4, o proprietário 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 116.458,80 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$703,77, vencendo-se a primeira em 25/01/2021, 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, 22 de janeiro de 2021.- O Oficial, *Anderson*

AV.7/197887 - Protocolo nº 573.208 de 11/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000395471211):- Por contrato referido na AV.4 consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 22 de janeiro de 2021.- O Oficial, *Anderson*

AV.8/197887 - Protocolo nº 649.509 de 18/01/2024 (selo digital: 1114273310000001023550240):- A requerimento da credora fiduciária, aos 10 de setembro de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante PEDRO RICARDO COSTA QUESSADA (já qualificado) 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 § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 185.786,55 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRICULA
197.887

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0197887-22

São José do Rio Preto, 09 de outubro de 2024.- O Oficial,

[Handwritten Signature]

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:**197887** 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, 16 de outubro de 2024.**

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\$	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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 649509

Controle:



1274774

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:

1114273C3000000102355124E