

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

111427.2.0179153-61

São José do Rio Preto

Oficial

CNS

FICHA

MATRÍCULA

179.153

001

11.142-7

São José do Rio Preto, 04 de Setembro de 2.017 GUMERCINDO DE SETA

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°. 104, localizado no pavimento térreo, do Bloco 08, do empreendimento com a denominação especial de "**PARQUE RIO IGUAÇU**", com frente para o prolongamento da **Avenida Anselmo Liso**, n°.1.771, esquina com o prolongamento da **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 de 44,01 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,00 m², área real comum de 34,291 m² e área real construída de 90,301 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2395109% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n°. 90. **PROPRIETÁRIA:- PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Aníloel Nazareth, n°. 3680, Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 16.815.913/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 143.858 desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013.- **O Oficial,**

AV.001/179.153-Protocolo n°. 500.176 de 23/08/2017:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n°, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 00.000.000/0001-91, conforme R.005 da matrícula n°. 143.858 de procedência. São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2.017. O Oficial,

AV.002/179.153-Protocolo n°. 520.978 de 31/07/2018:- Faz-se a presente para constar, que o credor **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de 04 de Julho de 2018.- São José do Rio Preto, 13 de Agosto de 2.018. O Oficial,

AV.3/179153 - Protocolo n°. 570.239 de 25/11/2020 (selo digital: 1114273E1000000037752620Y):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n°. 0263023116.- São José do Rio Preto, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial,

AV.4/179153 - Protocolo n°. 570.239 de 25/11/2020 (selo digital: 111427331000000037752820G):- 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, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial,

(...CONTINUA NO VERSO...)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHGV-LACKN-FNLU9-55M4H>

MATRÍCULA

179.153

FICHA

001

CNS

11.142-7

R.5/179153 - Protocolo nº 570.239 de 25/11/2020 (selo digital: 111427321000000037752920G):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, 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 12 de novembro de 2020, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **MARCOS PEREIRA DA SILVA**, RG.421587659-SSP/SP e CPF/MF.360.822.568-40, brasileiro, divorciado, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Antonio Luiz Alcantara Pimentel, nº 614, qd 13, lt 14, Parque Residencial Dignidade, pelo valor de R\$ 149.300,00 (cento e quarenta e nove mil e trezentos reais).- São José do Rio Preto, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/179153 - Protocolo nº 570.239 de 25/11/2020 (selo digital: 111427321000000037753020X):- Por contrato referido no R.5, 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\$ 76.717,83 (setenta e seis mil, setecentos e dezessete reais e oitenta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$432,33, vencendo-se a primeira em 10/12/2020, 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 § 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, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/179153 - Protocolo nº 570.239 de 25/11/2020 (selo digital: 1114273E10000000377531207):- Por contrato referido no R.5 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, 09 de dezembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHGV-LACKN-FNLU9-55M4H>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

179.153

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 07 de abril de 2026

CNM

111427.2.0179153-61



Valide aqui
este documento

AV. 8 / 179.153. Protocolo nº 704.788, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de março de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 166.220,91**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 07/04/2026.

111427331000000143470026Q

(Vinícius Zana Viana - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 14:12:56 horas do dia 07/04/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C3000000143470426Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTHGV-LACKN-FNLU9-55M4H>