



MATRÍCULA

197.645

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 23 de Março de 2.018

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°. 304, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 2º pavimento, do Bloco 06, 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 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 n° 364. **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° 511.966 de 13/03/2018:- 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, 23 de Março de 2.018.- O Oficial, _____

AV.002/-Protocolo n° 511.966 de 13/03/2018:- 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 19 de Dezembro de 2017, 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, 23 de Março de 2.018.- O Oficial, _____

R.003/-Protocolo n° 511.966 de 13/03/2018:- 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 19 de dezembro de 2017, a proprietária PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, à MARCOS HERRERA JUNIOR, RG.393155067-SSP/SP e CPF/MF.424.958.208-67, brasileiro, solteiro, maior, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Siqueira Campos, 2708, Ap 02, Centro, pelo valor de R\$4.077,86 (quatro mil, setenta e sete reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 23 de Março de 2.018.- O Oficial, _____
(.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA

197.645

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

R.004/-Protocolo nº 511.966 de 13/03/2018:- Por contrato referido no R.003, o proprietário **ALIENOU 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\$97.565,73 (noventa e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$512,10, vencendo-se a primeira em 19/01/2018, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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, 23 de Março de 2.018. O Oficial,

AV.5/197645 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 111427331000000020300120P):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **PARQUE RIO PARANÁ**, com entrada pela Rua Alfredo Ricardo da Costa, nº 2.195 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-143.859), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 197.645, referindo-se a unidade autônoma nº 304 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.6/197645 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 1114273210000000203438202):- 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 ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 79.022,58 (setenta e nove mil, vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

AV.7/197645 - Protocolo nº 686.573 de 28/04/2025 (selo digital: 111427331000000137150826A):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **MARCOS HERRERA JUNIOR** (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\$ 140.264,41 (cento e quarenta mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos).---

São José do Rio Preto, 16 de janeiro de 2026.-

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,



<< 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 nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **197645** 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, 26 de janeiro de 2026.**

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\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 686573

Controle:



1418705

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C30000001371509260