

MATRÍCULA 136.869

FICHA

001

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 432 (Quatrocentos e trinta e dois), (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 "D", constituída de sala de estar/jantar, dois (02) dormitórios, cozinha, lavanderia, wc social e área livre, com uma área real privativa de 92,5000 m² (sendo 40,4700 m² de área coberta padrão e 39,5300 m² de área real descoberta e 12,5000 m² destinada a vaga de estacionamento de nº 266, localizada externamente e denominada de acessória e vinculada), área real comum de 0,6079 m² e área real total de 93,1079 m², fração ideal de 160,3706 m² equivalente à 0,2002%, sendo que o terreno privativo da unidade habitacional mede 5,00 metros de frente para a via de acesso seis (6); 5,00 metros aos fundos confrontando com área verde; 16,00 metros do lado direito, de quem da citada via de acesso seis (6) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa Quatrocentos e trinta (430) com a qual é geminada e 16,00 metros do lado esquerdo confrontando com o terreno de uso privativo da casa quatrocentos e trinta e quatro (434); encerrando a área superficial de 80,0000 m². **PROPRIETÁRIAS:-** RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.010.660/0001-24, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.333.769/0001-13, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Dom José Gaspar nº 134, 4º 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, nº 2.500, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.521.514/0001-67. - **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 105.163 desta Serventia e aquisição aos 29/06/2007.- São José do Rio Preto, 30 de Março 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, 30 de Março de 2.012.O Oficial,

AV.002/-: Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 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 27 de fevereiro de 2012, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 30 de Março de 2.012.O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
136.869

VERSO
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0136869-37

R.003/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 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 27 de fevereiro de 2012, as proprietárias **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA** (já qualificadas), **VENDERAM** a fração ideal de 160,3706 m² ou 0,2002%, correspondente a unidade sob nº 432 (em construção) objeto desta matrícula, à **VALDIRENE ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, maior, superv. Inspetor de ag vendas, portadora do RG. 20.850.734-6-SSP/SP e CPF/MF. 121.531.328/43, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Nelcides Ramanaschi nº 239-fundos Bosque da Feli, pelo valor de R\$ 3.031,62 (três mil, e trinta e um reais e sessenta e dois centavos). - São José do Rio Preto, 30 de Março de 2.012.O Oficial,

R.004/- Por contrato referido no R.003, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 160,3706 m² ou 0,2002%, correspondente a unidade sob nº 432 (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\$ 59.566,92 (cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 434,95, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 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, 30 de Março de 2.012.O Oficial,

AV.005/136.869:- Por ter sido averbada a construção parcial do **RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V**, com entrada pela Avenida José da Silva Sé nº 405 e instituído o respectivo condomínio (R-9/M-105.163), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 136.869, referindo-se a unidade autônoma nº 432 (já concluída).- São José do Rio Preto, 14 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,

R.006/136.869:- 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\$ 59.566,92 (cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos).- São José do Rio Preto, 14 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

136.869

FICHA

002

CNS

11-142-7

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0136869-37

AV.007/136.869 - Protocolo nº 468.631 de 04/02/2016:- A requerimento da credora fiduciária, instruído com a certidão da intimação da fiduciante VALDIRENE ALMEIDA DA SILVA (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da consolidação da propriedade plena 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\$ 81.481,13 (oitenta e um mil, quatrocentos e oitenta e um reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 11 de Julho de 2.016.- O Oficial,

AV.8/136869 - Protocolo nº 590.304 de 22/09/2021 (selo digital: 1114273E1000000050913721B):- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de São José do Rio Preto-SP, aos 17 de setembro de 2021, nos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível (Processo n.º 5000298-04.2017.4.03.6106), foi determinado o cancelamento da consolidação constante da averbação nº 7, desta matrícula, nos termos do inciso I do artigo 250 da lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 05 de outubro de 2021.- O Oficial,

AV.9/136869 - Protocolo nº 621.115 de 28/11/2022 (selo digital: 111427331000000074125123Z):- Por certidão, expedida pela 6ª Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 25/11/2022, nos autos de Execução Civil (Processo nº 10559936820198260576), movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V, CNPJ/MF.17.035.875/0001-21, contra VALDIRENE ALMEIDA DA SILVA, (já qualificada), consta que os direitos fiduciários imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 17.214,43 (dezessete mil, duzentos e quatorze reais e quarenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 23 de fevereiro de 2023.- O Oficial,

AV.10/136869 - Protocolo nº 653.353 de 13/03/2024 (selo digital: 111427331000000101260724S):- A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação da fiduciante VALDIRENE ALMEIDA DA SILVA (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 § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 86.071,17 (oitenta e seis mil, setenta e um reais e dezessete centavos).- São José do Rio Preto, 19 de setembro de 2024.- O Oficial,

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:136869 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 setembro 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: 653353

Controle:



1269566

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:

1114273C300000001012608246