



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

MATRÍCULA

FICHA

CNS

197.726

001

11.142-7

São José do Rio Preto, 17 de Outubro de 2.018 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0197726-20

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 401, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 3º Pavimento, do Bloco 11, 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 nº 121. **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.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo nº 525.542 de 04/10/2018:- 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 nº 143.859 de procedência.- São José do Rio Preto, 17 de Outubro de 2.018.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo nº 525.542 de 04/10/2018:- 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 21 de Setembro de 2018, 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, 17 de Outubro de 2.018.- O Oficial,

R.003/-Protocolo nº 525.542 de 04/10/2018:- 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 21 de Setembro de 2018, a proprietária PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, à TATIANA CARDOSO REZENDE, RG.561179220-SSP/SP e CPF/MF.279.608.308/00, brasileira, solteira, maior, encarregado de depósito, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Izaltina de Oliveira Padim, nº 7, Quadra A, Lote 10, Estância dos Manacaz, pelo valor de R\$4.077,86 (quatro mil, setenta e sete reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 17 de Outubro de 2.018.- O Oficial,

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



- MATRÍCULA

197.726

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0197726-20

R.004/-Protocolo nº 525.542 de 04/10/2018:- Por contrato referido no R.003, a proprietária 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\$102.143,67 (cento e dois mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$543,58, vencendo-se a primeira em 21/10/2018, 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, 17 de Outubro de 2.018.- O Oficial,

AV.005/-Protocolo nº 525.542 de 04/10/2018:- Na aquisição referida no R.003, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 17 de Outubro de 2.018. O Oficial,

AV.6/197726 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 11142733100000020309220E):- 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 197.726, referindo-se a unidade autônoma nº 401 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de fevereiro de 2020.- O Oficial,

R.7/197726 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 11142732100000020352220D):- 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.8/197726 - Protocolo nº 688.147 de 19/05/2025 (selo digital: 111427331000000125957225E):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de agosto de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante TATIANA CARDOSO REZENDE (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0197726-20

MATRÍCULA

197.726

FICHA

002

CNS

11.142-7

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\$ 139.946,88 (cento e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4XW-THXDB-RGDWU-DNJEZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR4XW-THXDB-RGDWU-DNJEZ>

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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **197726** 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, 24 de outubro 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: 688147

Controle:



1390453

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:

1114273C30000001259573255