

MATRÍCULA

204.008

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 24 de Fevereiro de 2.021

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma nº 102, localizado no pavimento térreo, do Bloco 04, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO MAINE", com frente para a Rua Oswaldir Taranto, nº 1.150, situado no loteamento "JARDIM PARIS", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 39,30 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,50 m², área real comum de 36,418 m² e área real total de 88,218 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,6930914% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 12. **PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20 e NIRE: 3130002390-7 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 183.528 desta Serventia, aquisição aos 03/05/2018 - Protocolo nº 572.926 de 07/01/2021, (selo digital: 1114273E1000000040917121K). - O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.1/204008 - Protocolo nº 572.926 de 07/01/2021** (selo digital: 1114273E10000000409575214):- 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.5 da matrícula nº 183.528 de procedência. São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.2/204008 - Protocolo nº 579.609 de 28/04/2021** (selo digital: 1114273310000000451204213):- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 13 de abril de 2021.- São José do Rio Preto, 07 de junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

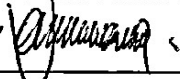
**AV.3/204008 - Protocolo nº 608.419 de 03/06/2022** (selo digital: 111427331000000062825422T):- Requeru-se em 25 de março de 2022 a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0272065050.- São José do Rio Preto, 20 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

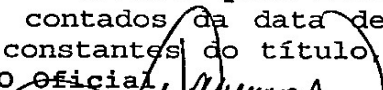
**R.4/204008 - Protocolo nº 608.419 de 03/06/2022** (selo digital: 111427321000000062825622R):- Por contrato particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

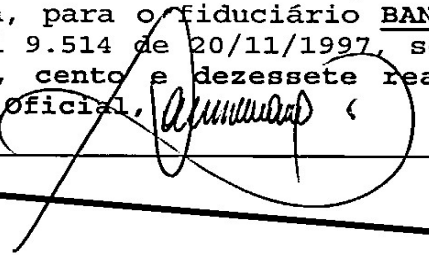
MATRÍCULA  
204.008

FICHA  
001  
VERSO

CNS  
11.142-7

datado de 25 de março de 2022, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à GABRIEL MATIAS ALVES DA CRUZ, RG.50401125X-SSP/SP e CPF/MF.450.668.838-43, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Wanderley Liberio Telles, n°. 1115, Bloco 03, Apto 104, pelo valor de R\$ 172.890,00 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e noventa reais).- São José do Rio Preto, 20 de junho de 2022.- O Oficial, 

R.5/204008 - Protocolo n° 608.419 de 03/06/2022 (selo digital: 11142732100000062825722P):- Por contrato referido no R.4, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF. sob o n° 90.400.888/0001-42 e NIRE: 35300332067 (JUCESSP), pelo valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.371,00, vencendo-se a primeira em 25/04/2022, com Sistema de Amortização: SAC, e a Taxa efetiva de juros anual 11,4900%/Taxa nominal de juros anual 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal 0,9105%/Taxa nominal de juros mensal 0,9105%; 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, 20 de junho de 2022.- O Oficial, 

AV.6/204008 - Protocolo n° 611.061 de 08/07/2022 (selo digital: 11142733100000070996622C):- A requerimento do credor fiduciário, aos 23 de novembro de 2022, instruído com a certidão da intimação do fiduciante GABRIEL MATIAS ALVES DA CRUZ (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 o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 169.117,31 (cento e sessenta e nove mil, cento e dezessete reais e trinta e um centavos).- São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2022.- O Oficial, 

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **204008** 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, 22 de dezembro de 2022.**

**Rinaldo Rodrigues - 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 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	10,85
Ao IPESP.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,91
Ao Min. Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,82

Certidão de ato praticado protocolo nº: 611061

Controle:



1079288

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:

**1114273C3000000070997722P**

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*