

MATRÍCULA

167.705

FICHA

001

CNS

11.142-7

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 301 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 2º Pavimento do Bloco 02, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO POTERÃO", com frente para a Rua Projetada A, situado no loteamento denominado CLUBE V, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída de dois (2) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e terá área real privativa coberta de 45,690 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 45,215 m² e área real total de 102,905 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3848945% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº 048.

PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 123.729 desta Serventia e aquisição aos 23/11/2010.- São José do Rio Preto, 25 de Março de 2.015. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.001/ - Protocolo nº 451.286 de 13/03/2015:- 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/nº, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, conforme R.005 da matrícula nº 123.729 de procedência. São José do Rio Preto, 25 de Março de 2.015. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.002/ - Protocolo nº 451.286 de 13/03/2015:- 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 28 de Novembro de 2014, requereu-se a presente para constar, que o credor BANCO DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 25 de Março de 2.015. O Oficial, *[Assinatura]*

R.003/ - Protocolo nº 451.286 de 13/03/2015:- 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 28 de Novembro de 2014, a proprietária M.R.V. ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 0,3848945%, correspondente a unidade sob nº 301, Bloco 02 (em construção), do imóvel objeto desta matrícula, a ELEN CRISTIANE DONDA, portadora do RG nº 24.232.224-4-SSP-SP e do CPF/MF nº 167.594.718-06, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta, Isaias Luciano da Silva nº 165, CA, Conjunto Habitacional Caic, pelo valor de R\$ 21.804,83 (vinte e um mil, oitocentos e quatro reais e oitenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 25 de Março de 2.015. O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

167.705

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

R.004/ - Protocolo nº 451.286 de 13/03/2015:- Por contrato referido no R.003, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,3848945%, correspondente a unidade sob nº 301, Bloco 02 (em construção), do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/0001-91, pelo valor de R\$ 102.594,23 (cento e dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), correspondente a 360 meses; Sistema de Amortização do Financiamento: PRICE; data de vencimento previsto da primeira prestação: 15/11/2015; vencimento final do financiamento: 15/10/2045; Taxa de Juros/Normalidade: Nominal/Anual 4,5% Efetiva/Anual 4,594%; Valor total da prestação: R\$ 544,83; 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, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, 25 de Março de 2.015. O Oficial, *[assinatura]*

AV.005/ - Protocolo nº 451.286 de 13/03/2015:- 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, 25 de Março de 2.015. O Oficial, *[assinatura]*

AV.006/ - Protocolo nº 463.876 de 05/11/2015:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 30 de outubro de 2015, requereu-se a presente, para retificar a presente matrícula, para dizer que a correta denominação especial do empreendimento é **"PARQUE RIO PORTEÑO"**, em face do equívoco na digitação do memorial de incorporação imobiliária transportado para o registro. São José do Rio Preto, 24 de novembro de 2015. O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.007/167.705 - Protocolo nº.477.580 de 25/07/2016:- Faz-se a presente para constar que, pela Lei Municipal nº.11.164, de 02/04/2012, a Rua Projetada A, pela qual o condomínio Parque Rio Porteño faz frente, teve sua denominação alterada para Rua "Atílio Capello". São José do Rio Preto, 04 de agosto de 2.016.- O Oficial *[assinatura]*

AV.008/167.705 - Protocolo nº.477.580 de 25/07/2016:- Por ter sido averbada a construção do "PARQUE RIO PORTEÑO", com entrada pela rua Atílio Capello, nº.800, instituído o respectivo condomínio (registro nº.012/123.729), esta ficha complementar passa a constituir-se a matrícula nº. 167.705, referindo-se a unidade autônoma objeto desta matrícula especificada e já concluída.- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



MATRÍCULA

167.705

FICHA

002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 04 de agosto de 2.016.- O Oficial, *[assinatura]*

R.009/167.705 - Protocolo nº.477.580 de 25/07/2016:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 20 de junho de 2016, consta que as unidades autônomas que compõem o empreendimento "PARQUE RIO PORTEÑO" foram especificadas, ficando atribuída com exclusividade a unidade objeto da presente matrícula, ao titular da fração ideal (qualificado no registro de aquisição da mesma), pelo valor de R\$ 77.698,62 (setenta e sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos). São José do Rio Preto, 04 de agosto de 2.016.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.10/167705 - Protocolo nº 609.562 de 21/06/2022 (selo digital:111427331000000063538922F):- Requereu-se em 28 de dezembro de 2021, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0332948049.- São José do Rio Preto, 04 de julho de 2022.- O Oficial, *[assinatura]*

R.11/167705 - Protocolo nº 609.562 de 21/06/2022 (selo digital: 111427321000000063539122W):- Por Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de dação de direito eventual de imóvel, objeto de garantia de alienação fiduciária, em pagamento de dívida, passado nesta cidade, datado de 28 de dezembro de 2021, na forma prevista pelo artigo 24 da Lei 9.514/97, ELEN CRISTIANE DONDA (já qualificada), DEU EM PAGAMENTO os direitos fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para quitação da dívida referida no R.4, nos termos do § 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97, para BANCO DO BRASIL S/A (já qualificado), no valor de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).- São José do Rio Preto, 04 de julho de 2022.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.12/167705 - Protocolo nº 609.562 de 21/06/2022 (selo digital: 111427331000000063539222S):- Por instrumento particular e em razão da dação em pagamento da dívida, conforme R.11, procedo a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da empresa fiduciária BANCO DO BRASIL S/A (já qualificado), nos termos do artigo 26, § 8º da Lei 9.514/97.- São José do Rio Preto, 04 de julho de 2022.- O Oficial, *[assinatura]*

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 nº.:167705 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, 07 de julho 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: 609562

Controle:



1032956

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:

1114273C30000000635393226