

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS nº 11.250-8

27 de julho de 2017

MATRÍCULA

105.636

FICHA

01

IMÓVEL:- O APARTAMENTO 401 (QUATROCENTOS E UM), LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO, DO BLOCO 05 (CINCO) DO CONDOMÍNIO PARQUE RIO SALAS, SITUADO NA RUA MARIA CERON VOLPE Nº 1070, Vila Toninho, nesta cidade, com a área real privativa coberta de 43,990m2, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,00 m2, correspondente uma vaga de garagem descoberta e determinada, sob nº. 43 (quarenta e três), localizada no pavimento térreo, para guarda de um veículo de passeio, área real comum de 39,242 m2, com a área total de 95,232 m2, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,6926138%. Cadastro Municipal sob nº 430487000, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Doutor Aniloel Nazareth nº 3680, parte F, Jardim Fuscald, inscrita no CNPJ. nº 15.230.413/0001-30.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10/83.511 (aquisição), em data de 26 de agosto de 2014, R.370/83.511 (instituição e especificação de condomínio) em data de 27 de julho de 2017, ambos desta serventia.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.1/105.636, em 27 de julho de 2017.

(Prot. 294.644 - 17 de julho de 2017)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, conforme consta da averbação 12/83.511, datada de 17 de setembro de 2014, foi submetido ao Programa Minha Casa Minha Vida, destinado a adquirentes enquadrados nas faixas de rendas II e III, nos termos da lei 11.977/09.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/105.636, em 27 de julho de 2017.

(Prot. 294.644 - 17 de julho de 2017)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietário e incorporador PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros), conforme averbação nº 13/83.511, em 17 de setembro de 2014, ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.3/105.636, em 27 de julho de 2017.

(Prot. 294.644 - 17 de julho de 2017)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que, conforme registro 86/83.511, datado de 07 de julho de 2015, PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca de primeiro grau, (juntamente com outros, num total de 138 unidades

Continua no verso.

MATRÍCULA

105.636

FICHA

01

verso

autônomas), para o **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF (CNPJ 00.000.000/0001-91), prefixo 1911-9, representada por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP (CNPJ 00.000.000/6954-08), por meio do instrumento particular assinado na cidade de São Paulo, em 31 de outubro de 2014, com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, para garantia da abertura de crédito no valor total de até **RS.10.873.200,00**, que será liberado de conformidade com o item 3.1 do "Quadro Resumo" do instrumento e será pago dentro das seguintes condições: taxa efetiva de juros de 8,300% ao ano e de 0,667% ao mês, ficando o dia designado para vencimento/liberação de parcela: 20/23; pelo Sistema de Amortização: SAC; com a data prevista para o término da construção para 23/03/2017; com o vencimento previsto da primeira prestação para 20/04/2017 e a data prevista para o vencimento final do financiamento, para 20/03/2019 e o prazo total da operação em 48 meses. Compareceu como interveniente **construtora e fiadora, MRV Engenharia e Participações S/A** (CNPJ 08.343.492/0001-20), com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril. Demais condições, as constantes do título.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.4/105.636, em 19 de junho de 2018.

(Prot. 302.601 - 12 de junho de 2018)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.3/105.636, transportada do R.86/83.511, conforme autorização do **BANCO DO BRASIL S/A**, assinada em São Paulo, em 24 de maio de 2018.

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.5/105.636, em 20 de junho de 2018.

(Prot. 302.347 - 05 de junho de 2018)

Pelo requerimento assinado nesta cidade, em 11 de junho de 2018, **PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que, o fato para comercialização do imóvel desta matrícula, submetido ao Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09, conforme consta da averbação 1, foi alterado para R\$.230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.6/105.636, em 13 de junho de 2019.

Selo digital.11250833103135486LK8J7190

(Prot. 313.548 - 06 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 11.977/09, assinado nesta cidade, aos 28 de maio de 2019, procedo a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do patrimônio de afetação averbado sob nº 2/105.636.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS nº 11.250-8

13 de junho de 2019

MATRÍCULA

105.636

FICHA

02

transportado da Av.13/83.511, nos termos do inciso I do artigo 31-E, da Lei 4.591/64.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.7/105.636, em 13 de junho de 2019.

Selo digital.1125083310313548CGR85619E

(Prot. 313.548 - 06 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.636 e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob nº 430487075.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.8/105.636, em 13 de junho de 2019.

Selo digital.1125083310313548CZ1S4194

(Prot. 313.548 - 06 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.636 e a vista da certidão simplificada obtida no endereço eletrônico da Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 24 de abril de 2019, arquivada neste Serviço Registral - protocolo 312257, procedo a presente averbação, para ficar constando que a sede social de **PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA** foi alterada para a Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 2501, sala 02, Parte C, Rios D'Itália, nesta cidade.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.9/105.636, em 13 de junho de 2019.

Selo digital.1125083310313548WPJHX195

(Prot. 313.548 - 06 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.636, **PARQUE RIO SALAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.150.632,24, para **ANTONIO CARLOS DA SILVA** (RG.219958592-SSP-SP, CPF.109.505.868-11), brasileiro, trabalhador de usinagem de metais e sua esposa, **FLAVIA PATRICIA DE ALMEIDA ELIAS** (RG.337142737-SSP-SP, CPF.292.541.968-27), brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Camargo, nº 112, Cs 1, Conjunto Habit.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Antonio Cesar Maia Sanches

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

R.10/105.636, em 13 de junho de 2019.

Selo digital.1125083310313548TULVNT198

(Prot. 313.548 - 06 de junho de 2019)

Conforme instrumento particular mencionado na Av.6/105.636, **ANTONIO CARLOS DA SILVA** e sua esposa, **FLAVIA PATRICIA DE ALMEIDA ELIAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do valor de R\$.120.037,60, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de

Continua no verso.

MATRÍCULA

105.636

FICHA

02

verso

CNM 1125082-0105636-27

7,9347%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 25 de junho de 2019, época de reajuste dos encargos, de acordo com o item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização total de R\$.927,44. A operação contratada destina-se à aquisição do imóvel residencial, no valor total de R\$.150.652,24, integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido: R\$.120.037,60; e b) recursos próprios: R\$.30.614,64. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.155.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Assinatura)

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

Av.11/105.636, em 02 de setembro de 2024.

Selo digital.1125083210375306TMSRL245

(Prot. 375.306 - 21 de agosto de 2024)

Pela certidão datada de 21 de agosto de 2024, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 4º Ofício Cível desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo n.º 1004321-50-20248260576 - protocolo de penhora online: PH000529424 - em que figura como exequente PARQUE RIO SALAS, CNPJ n.º 27.924.003/0001-78; e como executados FLAVIA PATRICIA DE ALMEIDA ELIAS, CPF.292.541.968-27 e ANTONIO CARLOS DA SILVA, CPF.109.505.868-11; procedo a presente averbação para ficar constando que, os direitos dos devedores fiduciários inerentes a propriedade fiduciária, adquiridos conforme R.10/105.636, foram PENHORADOS, para a garantia da quantia de R\$.1.722,51 tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio executado Antonio Carlos da Silva. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo, em 17/07/2023, folhas: 98/99.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Assinatura)

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO