

MATRÍCULA

225.656

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 22 de agosto de 2022

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEFORTE

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 13 (EM CONSTRUÇÃO), localizada primeiro pavimento, do empreendimento com a denominação especial de "QUINTESSA", com entrada pela Rua Moacir Morgon, situada no loteamento "JARDIM PAULISTANO" nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída:- com 162,435 m² de área real privativa, 24,00 m² de área das vagas de garagem, 110,8891 m² de área real comum e 297,3241 m² de área real total, competindo-lhes uma quota parte ideal de 2,1983%, no terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum; tendo direito as vagas de garagem nºs 18 e 19, localizadas no subsolo 02.- **PROPRIETÁRIA:-** 2022 QUINTESSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.000, lojas 01 a 04 torre A, sala H, Jardim Tarraf II, inscrita no CNPJ/MF.37.068.635/0001-30 e NIRE: 3523203614-3 (JUCESP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 186.305 desta Serventia e aquisição em 13/10/2020.- **Protocolo nº 612.458 de 26/07/2022**, (selo digital: 1114273E10000000659800221).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 612.458 de 26/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000065984922F):- Conforme averbação nº 6 da matrícula nº 186.305 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora 2022 QUINTESSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "QUINTESSA", ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 22 de agosto de 2022.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 612.458 de 26/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000065990122X):- 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, NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), conforme R.10, da matrícula nº 186.305 de procedência.- São José do Rio Preto, 22 de agosto de 2022.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo nº 637.468 de 01/08/2023 (selo digital: 111427331000000081438823F):-Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 2, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 26 de julho de 2023.- São José do Rio Preto, 08 de agosto de 2023.- O Oficial,

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

MATRÍCULA

225.656

FICHA

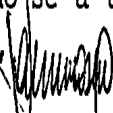
001

CNS

11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225656-38

AV.4/225656 - Protocolo nº 641.615 de 25/09/2023 (selo digital: 111427331000000085209123V):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado QUINTESSA, com entrada pela Rua Moacir Morgon, nº 331 e instituído o respectivo condomínio (R.12/M.186305), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 225.656, referindo-se a unidade autônoma nº 13 (já concluída).- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2023.- O Oficial, 

AV.5/225656 - Protocolo nº 660.557 de 05/06/2024 (selo digital: 1114273310000000965188248):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0270654003.- São José do Rio Preto, 19 de junho de 2024.- O Oficial, 

R.6/225656 - Protocolo nº 660.557 de 05/06/2024 (selo digital: 111427321000000096519024P):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, com pagamento parcelado do preço, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, 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 José do Rio Preto-SP, datado de 06 de maio de 2024, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à ARTHUR TOGNOLO BRONZATTI, RG.394726194-SSP/SP e CPF/MF.440.027.078-57, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Miguel Damha, nº. 1901, Parque Residencial Damha V, pelo valor de R\$ 1.284.508,84 (um milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e oito reais e oitenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 19 de junho de 2024.- O Oficial, 

R.7/225656 - Protocolo nº 660.557 de 05/06/2024 (selo digital: 111427321000000096519124N):- Por Instrumento Particular referido no R.6, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da matrícula supra, para a 2022 QUINTESSA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº. 2000, loja 01 a 04, torre A, sala H, Jardim Tarraf II, inscrita no CNPJ/MF.37.068.635/0001-30 e NIRE: 35232036143 (JUCESSP), pelo valor de R\$ 1.001.200,79 (um milhão, um mil e duzentos reais e setenta e nove centavos), que serão pagos em 06 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$172.452,19 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/06/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas estas reajustáveis e acrescidas de juros mensalmente, de juros compensatórios de 12% ao ano, capitalizáveis anualmente, ou seja, a cada mês a parcela terá um novo valor decorrente da aplicação mensal destes juros, calculados de acordo com a variação do IPCA do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística na hipótese de extinção (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRICULA

225.656

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0225656-38

do IPCA/IBGE será utilizado, pela ordem, o IGP-M/FGV ou IGP-DI/FGV; 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, 19 de junho de 2024.- O Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR