



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.758

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0140758-10

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 307, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento do Bloco 07, do PARQUE RIO BANDEIRA, com entrada pela Rua Gladstone de Abreu Cardoso, s/nº, desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, será construído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e terá área real privativa coberta de 45,550 metros quadrados, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 metros quadrados, área real comum de 42,904 metros quadrados e área real total de 100,454 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,2804244% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre nº 319 (descoberta livre). **PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.215.313/0001-09, com sede nesta cidade na Rua Gladstone de Abreu Cardoso, s/nº. **REGISTRO ANTERIOR:-** R006 da Matrícula nº 110.451 desta serventia. São José do Rio Preto, 26 de Novembro de 2.012. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.001/- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme R.003 da matrícula nº 110.451 de procedência. São José do Rio Preto, 26 de Novembro de 2.012. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.002/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, (Programa Minha Casa, Minha Vida) de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de junho de 2012, 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, 26 de Novembro de 2.012. O Oficial, *[Assinatura]*

R.003/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, (Programa Minha Casa, Minha Vida) de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 25 de junho de 2012, a proprietária MRV PRIME XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 100,454 m2, correspondente a 0,2804244%, correspondente a unidade sob nº 307 do bloco 07 (em construção) objeto desta matrícula, à MILENE GONÇALVES COSTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, RG. 42.158.748-9-SSP/SP e CPF/MF. 350.418.748/40, residente e domiciliada em Bady Bassitt, à Rua André Caparroz Lopes nº291, CJ Honório G Mora, pelo valor de R\$ 12.619,10 (doze mil, seiscentos e dezenove reais e dez centavos).- São José do Rio Preto, 26 de Novembro de 2.012. O Oficial, *[Assinatura]*

R.004/- Por contrato referido no R.003, a proprietária (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
140.758

VERSO
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0140758-10

ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE FRAÇÃO IDEAL DE 100,454 M² ou 0,2804244%, correspondente a unidade sob n° 307 do bloco 07 (em construção) objeto desta matrícula, à 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\$ 80.939,80 (oitenta mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$584,77, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 26 de Novembro de 2.012. O Oficial,

AV.005/- 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, 26 de Novembro de 2.012.- O OFICIAL,

AV.006/140.758:- Por ter sido averbada a construção do **PARQUE RIO BANDEIRA**, com entrada pela Rua Gladstone de Abreu Cardoso n° 381 e instituído o respectivo condomínio (R-10/M-110.451), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° 140.758 referindo-se a unidade autônoma n° 307 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de Setembro de 2013. O OFICIAL,

R.007/140.758:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 22 de julho de 2013, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora a titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada a sua construção em R\$80.939,80 (Oitenta Mil, Novecentos e Trinta e Nove Reais e Oitenta Centavos). São José do Rio Preto, 18 de Setembro de 2013. O OFICIAL,

AV.8/140758 - Protocolo n° 668.823 de 11/09/2024 (selo digital: 1114273J1000000101586824G):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 0311686215.- São José do Rio Preto, 25 de setembro de 2024.- O Oficial,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

MATRICULA
140.758

FICHA
002

CNS
11.142-7

111427.2.0140758-10

AV.9/140758 - Protocolo nº 668.823 de 11/09/2024 (selo digital: 111427331000000101587024S):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e combinado com a Lei 14.620 de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de agosto de 2024, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, consolidando como titular a adquirente constante do R.3.- São José do Rio Preto, 25 de setembro de 2024.- O Oficial,

R.10/140758 - Protocolo nº 668.823 de 11/09/2024 (selo digital: 111427321000000101587124S):- Por contrato referido na AV.9, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à YAGO DA CUNHA RODRIGUES, filho de Oslayne Dalij Barbosa da Cunha Rodrigues e Ricardo Martins Rodrigues, CPF/MF.431.597.128-69, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na cidade de Novo Horizonte/SP, na Rua Eusebio Luiz Delasare, nº. 353, Jardim das Oliveiras, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 25 de setembro de 2024.- O Oficial,

R.11/140758 - Protocolo nº 668.823 de 11/09/2024 (selo digital: 111427321000000101587224Q):-Por contrato referido na AV.9, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 139.700,00 (cento e trinta e nove mil e setecentos reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$799,86, vencendo-se a primeira em 01/10/2024, com Sistema de Amortização:-PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6408% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,4583% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 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, 25 de setembro de 2024.- O Oficial,

AV.12/140758 - Protocolo nº 689.255 de 02/06/2025 (selo digital: 1114273310000001371567266):-A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante YAGO DA CUNHA RODRIGUES (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 a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

MATRICULA

140.758

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

CNM

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 182.557,60 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos).---

São José do Rio Preto, 16 de janeiro de 2026.-

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, _____

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

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **140758** 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, 26 de janeiro de 2026.**

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.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000137156826K

