



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

225.351

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 29 de abril de 2021

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225351-80

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 401, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento, do Bloco 04, do empreendimento com a denominação especial de "RIO URUGUAI", com frente pela Rua Geraldo Fernandes, situada na BOA VISTA nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 39,300 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 39,700 m² e área real total de 90,280 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3011047% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 105. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESP), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020. **Protocolo nº 578.826 de 15/04/2021**, (selo digital: 1114273E10000000435920219). - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 578.826 de 15/04/2021 (selo digital: 1114273E10000000435923213):- 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R-4 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 29 de abril de 2021. O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 578.826 de 15/04/2021 (selo digital: 111427331000000043592421N):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de março de 2021, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 29 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 578.826 de 15/04/2021 (selo digital: 111427321000000043592521N):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à ANA CAROLINA DOS SANTOS, RG.387235231-SSP/SP e CPF/MF.419.550.518-60, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua José Domingues Neto, nº 565, Vila Toninho, pelo valor de R\$ 13.489,51 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos).- (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBUQ2-NCHN2-QF9F8-MNXSM>

MATRÍCULA

225.351

FICHA

001
VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225351-80

São José do Rio Preto, 29 de abril de 2021. O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo nº 578.826 de 15/04/2021 (selo digital: 111427321000000043592621L):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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\$ 101.323,03 (cento e um mil, trezentos e vinte e três reais e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$576,89, vencendo-se a primeira em 05/05/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,2500% ao ano e a taxa efetiva de 5,3781% ao ano; 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, 29 de abril de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/225351 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273310000000847984235):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RIO URUGUAI, com entrada pela rua Geraldo Fernandes nº 651 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-198.307), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 225.351, referindo-se à unidade autônoma nº 401 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/225351 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084830423Q):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 27 de setembro de 2023, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula foi atribuída pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) de direito(s) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 107.525,29 (cento e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/225351 - Protocolo nº 683.368 de 17/03/2025 (selo digital: 1114273310000001211150258):- A requerimento da credora fiduciária, aos 29/07/2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante ANA CAROLINA DOS SANTOS (já qualificada) 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF (já qualificada), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.351

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0225351-80

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 168.129,79 (cento e sessenta e oito mil, cento e vinte e nove reais e setenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2025.- O Oficial,



<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **225351** 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 agosto de 2025.**

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.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 683368

Controle:



1368508

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:

1114273C30000001211149257