



MATRÍCULA -
139.838

FICHA
001

— CNJ —
11-142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0139838-54

IMÓVEL:- O apartamento n°. 206, localizado no primeiro pavimento, do Bloco 03, no "PARQUE RIO TIGRE", com frente para a Rua Álvaro Lot, n°.111, na Estância São João, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto; constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e tem a área real privativa coberta de 47,650 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 43,003 m² e área real total de 102,653 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,8015429% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob o n°. 78.

PROPRIETÁRIA:- MRV PRIME XII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade na Rua Álvaro Lot, nº 111, Bairro Estância São João, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.216.298/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n°. 50.529 desta serventia, aquisição aos 25/05/2011.- São José do Rio Preto, 22 de Agosto de 2.013.- O OFICIAL,

AV.001/139.838: - Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa 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. nº 00.360.305/0001-04, conforme R.022 da matrícula nº 50.529 de procedência.- São José do Rio Preto, 22 de Agosto de 2.013.- O OFICIAL, _____

AV.002/139.838 - Protocolo nº 451.765 de 24/03/2015:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 317438078. - São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.015. O Oficial, [assinatura]

AV.003/139.838 - Protocolo nº 451.765 de 24/03/2015:- 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 23 de fevereiro de 2015, 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, 06 de Abril de 2.015. O Oficial,

R.004/139.838 - Protocolo nº 451.765 de 24/03/2015:- 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 23 de fevereiro de 2015, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **DAMARIS LADEIA DOS SANTOS**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, atendente de balcão, RG. 1596334193-SSP-BA e (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0139838-54

R.005/139.838 - Protocolo nº 451.765 de 24/03/2015:- Por contrato referido no R.004, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$ 108.540,00 (cento e oito mil, quinhentos e quarenta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 561,04, com Sistema de Amortização:- TP-TABELA PRICE; 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 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, 06 de Abril de 2.015. O Oficial,

AV.006/139.838 - Protocolo nº 451.765 de 24/03/2015:- Na aquisição referida no R.004, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.015. O Oficial, [Assinatura]

AV.7/139838 - Protocolo nº 659.066 de 20/05/2024 (selo digital: 1114273310000001104400257):- A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes DAMARIS LADEIA DOS SANTOS e seu esposo ELIZEU RODRIGUES DA SILVA, (já qualificados), 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), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 155.629,45 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial,

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **139838** 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, 12 de março de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 659066

Controle:



1317465

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1114273C3000000110440125L