



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA

224.693

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 21 de julho de 2022

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 301, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento, do Bloco 15, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO TOCANTINS", situado na Rua Atílio Capello, esquina com a Rua Luzia Minelli Capello, nesta cidade, distrito, município 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 33,417 m² e área real total de 83,997 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2503597% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 176. **PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20 e NIRE 31300023907 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 188.770 desta Serventia, aquisições em 21/09/2018 e 19/11/2018.- Protocolo nº 610.515 de 04/07/2022, (selo digital: 1114273E1000000064257722V).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 610.515 de 04/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064257922R):- Conforme averbação nº 4 da matrícula 188.770 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "PARQUE RIO TOCANTINS", 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, 21 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 610.515 de 04/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000642580228):- 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.12 da matrícula nº 188.770 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 610.515 de 04/07/2022 (selo digital: 111427331000000064258122S):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, 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 10 de junho de 2022, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 21 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*
(..... CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
224.693

FICHA
001

CNS
11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 610.515 de 04/07/2022 (selo digital: 111427321000000064258222S):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à FELIPE EDUARDO MARREGA, RG.533177133-SSP/SP e CPF/MF.469.364.968-65, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Dom Jose de Aquino Pereira, nº. 626, Residencial Santa Ana, pelo valor de R\$ 9.618,09 (nove mil, seiscentos e dezoito reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 21 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 610.515 de 04/07/2022 (selo digital: 111427321000000064258322Q):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário 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\$ 141.755,61 (cento e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$896,06, vencendo-se a primeira em 11/07/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,00% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% 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, 21 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/224693 - Protocolo nº 639.652 de 29/08/2023 (selo digital: 1114273310000000829895236):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento PARQUE RIO TOCANTINS, com entrada pela rua Atilio Capello nº 505 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-188.770), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 224.693, referindo-se à unidade autônoma nº 301 (já concluída). São José do Rio Preto, 12 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/224693 - Protocolo nº 639.652 de 29/08/2023 (selo digital: 111427321000000083027923L):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 05 de agosto 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\$ 105.957,98 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos). São José do Rio Preto, 12 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0224693-17

MATRÍCULA
224.693

FICHA
002

CNS
11.142-7

AV.8/224693 - Protocolo nº 684.315 de 27/03/2025 (selo digital: 111427331000000121690425K):- A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de julho de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **FELIPE EDUARDO MARREGA** (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 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\$ 188.795,04 (cento e oitenta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 26 de agosto de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PT2J-HX52D-HFALV-CG4XA>



<< 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 uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **224693** 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, 05 de setembro 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: 684315

Controle:



1374535

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:

1114273C3000000121690525Y