



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
225.314

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 19 de junho de 2023

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225314-94

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111427.2.0225314-94

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 204, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º pavimento, do Bloco 2, 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 43,050 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 43,382 m² e área real total de 97,712 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3290345% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 58. **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 633.806 de 12/06/2023, (selo digital: 1114273E1000000079118423W).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 633.806 de 12/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079118623S):- Conforme averbação nº 3 da matrícula nº 198.307 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "RIO URUGUAI", 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, 19 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 633.806 de 12/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079168223Q):- 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, 19 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 633.806 de 12/06/2023 (selo digital: 111427331000000079168323A):- 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, e combinado com a medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 29 de maio de 2023, 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, 19 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



MATRÍCULA
225.314

FICHA
001

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0225314-94

VERSO

R.4/- Protocolo nº 633.806 de 12/06/2023 (selo digital: 1114273210000000791685238):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à STHEFANNY DAIANNY PEREIRA DE ARAUJO, RG.60901481X-SSP/SP e CPF/MF.508.152.848-02, brasileira, solteira, maior, solteira, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Antonio Antunes Junior, nº. 4177, Bl C Sala A, Residencial Ana Célia, pelo valor de R\$ 14.740,77 (quatorze mil, setecentos e quarenta reais e setenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 19 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.5/- Protocolo nº 633.806 de 12/06/2023 (selo digital: 1114273210000000791687234):- Por contrato referido na AV.3, 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\$ 127.427,00 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$705,46, vencendo-se a primeira em 05/07/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 19 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.6/225314 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273310000000847947233):- 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 225.314, referindo-se à unidade autônoma nº 204 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.7/225314 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084826723G):- 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\$ 117.499,10 (cento e dezessete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.314

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

CNM: 111427.2.0225314-94
UBIRATÁ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0225314-94

AV.9/225314 - Protocolo nº 685.105 de 07/04/2025 (selo digital: 1114273310000001259577254):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante STHEFANNY DALANNY PEREIRA DE ARAUJO (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), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 200.736,87 (duzentos mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,



<< 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 nº.: **225314** 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, 24 de outubro de 2025.**

Sidimar Ferreira - 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: 685105

Controle:



1390729

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:

1114273C3000000125957825I