



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.076

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 09 de fevereiro de 2022

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228076-53

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 407, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no quarto pavimento, do empreendimento com a denominação especial de "RESIDENCIAL RIO FRATES", com frente pela Rua Orlandino Bossa, situado na **ESTÂNCIA SÃO JOÃO**, nesta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 36,24 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 10,81 m², área real comum de 33,3877 m² e área real total de 80,4377 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,9209150% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 21.
PROPRIETÁRIA:- MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas nº 2.035, sala 05, conjunto D, inscrita na JUCESP sob nº 35231951620 e no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 1.894 desta Serventia, aquisição aos 13/09/2021. Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E10000000568006225).- O Oficial.

AV.1/- Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000056811822Y):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 53900000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, conforme R.24, da matrícula nº. 1.894 de procedência.- São José do Rio Preto, 09 de fevereiro de 2022.- O Oficial.

AV.2/- Protocolo nº 601.838 de 04/03/2022 (selo digital: 1114273310000000581110223):- 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 18 de fevereiro de 2022, 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, 14 de março de 2022.- O Oficial.

R.3/- Protocolo nº 601.838 de 04/03/2022 (selo digital: 1114273210000000581112221):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à LUCAS GABRIEL PAULO DE OLIVEIRA, RG.609435188-SSP/SP e CPF/MF.529.115.238-90, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Andre Martinez, nº. 593, Parque Residencial da Solidariedade, pelo valor de R\$ 8.472,42 (oito mil, quatrocentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 14 de março de 2022.- O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGQU4-RVYCX-AETHE-MM9DM>

MATRÍCULA

228.076

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427-2-0228076-53

R.4/- Protocolo nº 601.838 de 04/03/2022 (selo digital: 111427321000000058111322Z):- 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\$ 94.104,78 (noventa e quatro mil, cento e quatro reais e setenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$522,50, vencendo-se a primeira em 18/03/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 14 de março de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/228076 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427331000000095813924M):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RESIDENCIAL RIO FRATES, com entrada pela Rua Orlandino Bossa nº 430 e instituído o respectivo condomínio (R-26/M-1.894), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 228.076, referindo-se à unidade autônoma nº 407 (já concluída).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/228076 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427321000000095824324L):- Por instrumento particular passado nesta cidade, em 05 de maio de 2024, 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\$ 108.707,06 (cento e oito mil, setecentos e sete reais e seis centavos).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/228076 - Protocolo nº 682.089 de 27/02/2025 (selo digital: 1114273310000001259618256):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante LUCAS GABRIEL PAULO DE OLIVEIRA (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\$ 173.702,62 (cento e setenta e três mil, setecentos e dois reais e sessenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, *[Assinatura]*
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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **228076** 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.**

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: 682089

Controle:



1390461

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:

1114273C3000000125961925K