



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.186

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0155186-85

IMÓVEL:- A unidade autônoma nº 405, (em construção), localizada no 3º andar, do Bloco 05, do PARQUE RIO DAS PEDRAS, com frente para a Avenida Antonio Antunes Junior, s/n. nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que será constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e terá a área real privativa coberta de 47,760 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 44,931 m² e área real total de 104,691 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2879773%; tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 157. **PROPRIETÁRIA:-** MRV MRL XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.202.704/0001-99, com sede na Avenida Antonio Antunes Junior, nº 4177, Ana Célia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 121.464 desta serventia, aquisição aos 24 de agosto de 2011.- São José do Rio Preto, 01 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

AV.001/:- 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.004 da matrícula numero 121.464.- São José do Rio Preto, 01 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

AV.002/:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 09 de agosto de 2013, 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, 01 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

R.003/:- 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 09 de agosto de 2013, a proprietária MRV MRL XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, (já qualificada), VENDEU a fração ideal de 104,691 m² ou 0,2879773%, correspondente a unidade sob nº. 405 do Bloco 05 (em construção) objeto desta matrícula, à DIEGO FERNANDO DE OLIVEIRA DIAS, RG. 335423103-SSP-SP e CPF/MF. 329.240.948-95, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, á Avenida São Judas Tadeu, nº 596, Vila São Judas; pelo valor de R\$ 13.690,44 (treze mil, seiscentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 01 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL,

R.004/:- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração 104,691 m² ou 0,2879773%, correspondente a unidade sob nº. 405 do Bloco 05 (em construção) (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
155.186

VERSO
001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0155186-85

objeto desta matrícula, a 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, pelo valor de R\$ 68.835,59 (sessenta e oito mil, oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 458,49, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA MORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 01 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL, [assinatura]

AV.005/- Na aquisição referida no R.003, o proprietário utilizou recurso da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 01 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL, [assinatura]

AV.006/155.186-Protocolo nº 453.900 de 05/05/2015:- Por ter sido averbada a construção do PARQUE RIO DAS PEDRAS, com entrada pela Avenida Antônio Antunes Junior nº 4.177 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-121.464), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 155.186, referindo-se a unidade autônoma (já concluída), descrita na abertura desta. São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2015. O OFICIAL, [assinatura]

R.007/155.186-Protocolo nº 453.900 de 05/05/2015:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 07 de Abril de 2015, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$76.849,15 (Setenta e Seis Mil Oitocentos e Quarenta e Nove Reais e Quinze Centavos). São José do Rio Preto, 23 de Junho de 2015. O OFICIAL, [assinatura]

AV.8/155186 - Protocolo nº ~~657.550~~ de 03/05/2024 (selo digital: 111427331000000094782324C):- Por certidão, expedida pelo 5º Ofício Civil, em 02/05/2024, nos autos de Execução Tipo da Execução (Processo nº 10153062020178260576), movida por PARQUE RIO DAS PEDRAS, CNPJ/MF.19.878.903/0001-06, contra DIEGO FERNANDO DE OLIVEIRA DIAS, (já qualificado), consta que os direitos fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 20.263,24 (vinte mil, duzentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 13 de maio de 2024.- O Oficial, [assinatura]



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.186

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0155186-85

AV.9/155186 - Protocolo nº 663.931 de 16/07/2024 (selo digital: 111427331000000134149525H):-- A requerimento da credora fiduciária, aos 03 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante DIEGO FERNANDO DE OLIVEIRA DIAS (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\$ 145.809,91 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e nove reais e noventa e um centavos).-- São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes, *Luís Henrique Montemor Fortes*.



<< 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.: **155186** 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 dezembro 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: 663931

Controle:



1404010

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:

1114273C3000000134149725T