

MATRÍCULA

225.359

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 07 de junho de 2021

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 201, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º pavimento, do Bloco 05, 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 39,300 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 39,700 m² e área real total de 90,280 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3011047% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 159. **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 581.391 de 24/05/2021, (selo digital: 1114273E10000000451476212).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 581.391 de 24/05/2021 (selo digital: 1114273E1000000045147821Y):- 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.5 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 07 de junho de 2021.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 581.391 de 24/05/2021 (selo digital: 111427331000000045147921I):- 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, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 04 de dezembro de 2020, 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, 07 de junho de 2021.- O Oficial,

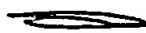
R.3/- Protocolo nº 581.391 de 24/05/2021 (selo digital: 111427321000000045148021I):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à FERNANDO IAGO FERREIRA BARBOSA, RG.58.078.463-0-SSP/SP e CPF/MF.489.133.828-81, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Jose Mastrichi, nº 175, Jardim Marajo, pelo valor de R\$ 13.489,48 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos).- (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
225.359

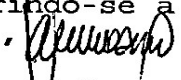
FICHA
001
VERSO

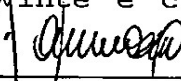
CNS
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225359-56

São José do Rio Preto, 07 de junho de 2021.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 581.391 de 24/05/2021 (selo digital: 111427321000000045148121Z):- Por contrato referido na AV.2, 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\$ 98.420,85 (noventa e oito mil, quatrocentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$564,63, vencendo-se a primeira em 05/01/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,2500% ao ano e a taxa efetiva de 5,3781% 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, 07 de junho de 2021.- O Oficial, 

AV.5/225359 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273310000000847992238):- 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 225.359, referindo-se à unidade autônoma nº 201 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

R.6/225359 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084831223T):- 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\$ 107.525,29 (cento e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

AV.7/225359 - Protocolo nº 660.421 de 04/06/2024 (selo digital: 1114273310000001104420255):- A requerimento da credora fiduciária, aos 11 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante FERNANDO IAGO FERREIRA BARBOSA (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRICULA

225.359

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0225359-56

procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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\$ 201.334,62 (duzentos e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos).- São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial,

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

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: 225359 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.



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

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

Selo digital:

1114273C3000000110442125J

