



<< Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225596-24

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA
225.596

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 27 de abril de 2022

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 20, 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 289. **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 604.571 de 12/04/2022, (selo digital: 1114273E1000000060196822V) - O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 604.571 de 12/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060197022A):- 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, 27 de abril de 2022.- O Oficial,

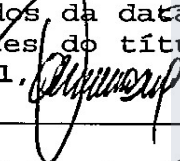
AV.2/- Protocolo nº 604.571 de 12/04/2022 (selo digital: 111427331000000060197122U):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 31 de março 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, 27 de abril de 2022.- O Oficial,

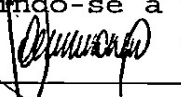
R.3/- Protocolo nº 604.571 de 12/04/2022 (selo digital: 111427321000000060197222U):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à LUCIANE GOMES DE OLIVEIRA, RG.287399801-SSP/SP e CPF/MF.095.626.528-66, brasileira, divorciada, empregado doméstico, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Conselheiro Saraiva, nº. 28, Vila Ercília; e LUCAS MATEUS GOMES PEDROSO, RG.600045997-SSP/SP e CPF/MF.547.771.838-23, brasileiro, solteiro, maior, operador de loja, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Domingos Cocenzo, nº. 321, Lote 26, Residencial Nato Vitorasso, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

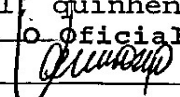
MATRICULA
225.596FICHA
001CNS
11.142-7

VERSO

pelo valor de R\$ 13.489,48 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos). - São José do Rio Preto, 27 de abril de 2022.- O Oficial, 

R.4/- Protocolo nº 604.571 de 12/04/2022 (selo digital: 111427321000000060197322S):- Por contrato referido na AV.2, os proprietários ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE 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\$ 127.760,00 (cento e vinte e sete mil, setecentos e sessenta reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$871,47, vencendo-se a primeira em 02/05/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% 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, 27 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.5/225596 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084822923E):- 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 225.596, referindo-se à unidade autônoma nº 102 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

R.6/225596 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273210000000848549238):- 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.7/225596 - Protocolo nº 679.242 de 27/01/2025 (selo digital: 1114273310000001259519256):- A requerimento da credora fiduciária, aos 19 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários LUCIANE GOMES DE OLIVEIRA e seu marido LUCAS MATEUS GOMES PEDROSO (já qualificados) 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), (.....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

111427.2.0225596-24

MATRÍCULA

225.596

FICHA

002

CNS

11.142-7

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 175.282,93 (cento e setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E23TR-LE6UA-QC4K5-GE8UA>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E23TR-LE6UA-QC4K5-GE8UA>

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.: **225596** 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: 679242

Controle:



1390454

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:

1114273C30000001259520253