



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**São José do Rio Preto
Oficial**

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228060-04

MATRÍCULA
228.060

FICHA
001

CNS
11.142-7

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

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 207, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no segundo 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 47.
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: 1114273E1000000056799022R).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000056810222B):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381 (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, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 604.906 de 18/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000604577221):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, conforme averbação nº 23 da matrícula 1.894 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, submeteu o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL RIO FRATES**", 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, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 604.906 de 18/04/2022 (selo digital: 111427331000000060458522Q):- 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, 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 30 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, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

228.060

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228060-04

R.4/- Protocolo nº 604.906 de 18/04/2022 (selo digital: 111427321000000060458622Q):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, a MARCELO GOMES PEREIRA, RG.4118289-SSP/SP e CPF/MF.624.355.783-93, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Marly Rosangela Ramos Cajuela, nº. 184, Estância Alvorada, 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, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 604.906 de 18/04/2022 (selo digital: 111427321000000060458722O):- Por contrato referido na AV.3, 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\$ 85.565,89 (oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$475,81, vencendo-se a primeira em 25/04/2022, 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, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/228060 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427331000000095812324N):- 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 228.060, referindo-se à unidade autônoma nº 207 (já concluída).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/228060 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427321000000095822724F):- 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]*

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.060

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

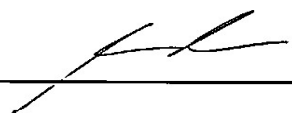
UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0228060-04

AV.8/228060 - Protocolo nº 688.772 de 26/05/2025 (selo digital: 1114273310000001371557267):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **MARCELO GOMES PEREIRA** (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\$ 168.532,50 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos)**.--

São José do Rio Preto, 16 de janeiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, 

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

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.: **228060** 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, 26 de janeiro de 2026.**

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.



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

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

Selo digital:

1114273C3000000137816926J

Controle:



1418722

Página: 0003/0003