



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.416

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 08 de setembro de 2020

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0204416-29

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 304, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º Andar do Bloco 16, do PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, situado no loteamento RIOS DI SPAGNA desta 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 12,000 m², área real comum de 35,871 m², área real total de 87,171 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2834491% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta sob nº 202. **PROPRIETÁRIA:-** MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 13.511.905/0001-78 e NIRE: 35225199580 (JUCESP), com sede nesta cidade, na Avenida Drº Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012. **Protocolo nº 564.266 de 25/08/2020**, (selo digital: 1114273E1000000033809320E). - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 564.266 de 25/08/2020 (selo digital: 1114273E1000000033809520A):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.10, da matrícula nº 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 08 de setembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 564.266 de 25/08/2020 (selo digital: 111427331000000033809620U):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº. 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 14 de agosto 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, 08 de setembro de 2020. O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 564.266 de 25/08/2020 (selo digital: 111427321000000033809720U):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à EDUARDO DE CASTRO ROSA, RG.543062454-SSP/SP e CPF/MF.430.382.018-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de eletro pintura, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Rodolfo Brandolezzi, nº 1090, Parque Jaguaré, pelo valor de R\$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 08 de setembro de 2020.- O Oficial, *[Assinatura]*
(.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA

204.416

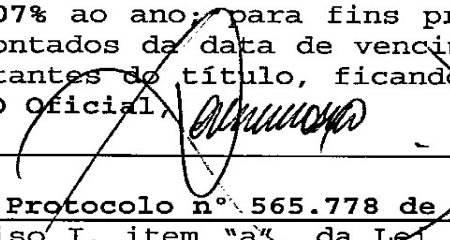
FICHA

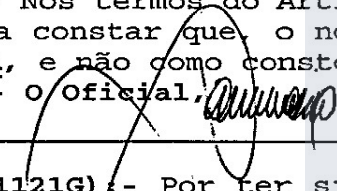
001

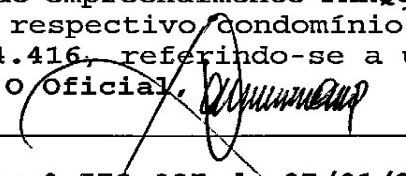
VERSO

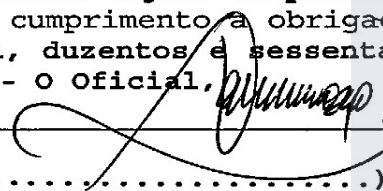
CNS

11.142-7

R.4/- Protocolo nº 564.266 de 25/08/2020 (selo digital: 111427321000000033809820S):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 94.687,68 (noventa e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$556,00, vencendo-se a primeira em 14/09/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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, 08 de setembro de 2020.- O Oficial, 

AV.5/ - Protocolo nº 565.778 de 18/09/2020 (selo digital: 1114273E10000000343808200):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que o nome correto do fiduciante constante do R.3 desta matrícula é CARLOS EDUARDO DE CASTRO ROSA, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 22 de setembro de 2020.- O Oficial, 

AV.6/204416.- Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000041501121G):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, nº 400 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-134.053), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 204.416, referindo-se a unidade autônoma nº 304 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial, 

R.7/204416 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427321000000041536621X):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 15 de outubro de 2020, 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 no seu valor em R\$ 82.263,87 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial, 

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
204.416

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino
UBIRATÁ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0204416-29

AV.8/204416 - Protocolo nº 683.377 de 17/03/2025 (selo digital: 111427331000000125152725H):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de agosto de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **EDUARDO DE CASTRO ROSA** (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\$ 152.573,67 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 01 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Mário Antonio Golin,



<< 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 n.º: **204416** 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, 13 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: 683377

Controle:



1386436

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:

1114273C3000000125152825V