



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0235011-06
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA
235.011

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 15 de março de 2023

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no primeiro pavimento, da Torre 03, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO LIRI", com frente pela Rua Patrícia Rodrigues Fontes, situado no loteamento COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA, nesta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 37,28 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,28 m², área real comum de 27,2378 m² e área real total de 75,7978 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2230624% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 92. **PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20 e NIRE 31300023907 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 184.628 desta Serventia, aquisição ads 30/09/2008.- Protocolo nº 627.204 de 02/03/2023, (selo digital: 1114273E1000000074919423X).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 627.204 de 02/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000749330237):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, conforme averbação nº 3 da matrícula 184.628 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, submeteu o empreendimento denominado "PARQUE RIO LIRI", 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, 15 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 627.204 de 02/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000074945723P):- 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, conforme R.6 da matrícula nº 184.628 de procedência.- São José do Rio Preto, 15 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

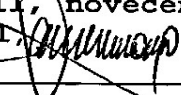
AV.3/- Protocolo nº 632.730 de 25/05/2023 (selo digital: 111427331000000078759723Z):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 16 de maio de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 06 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*
(.....CONTINUA NO VERSO.....)

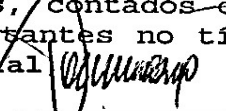


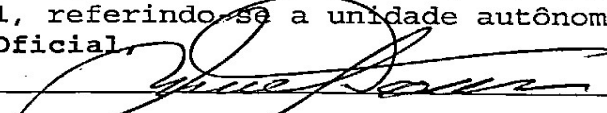
MATRÍCULA
235.011

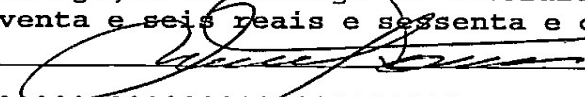
FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 632.730 de 25/05/2023 (selo digital: 111427321000000078759923X):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à AGNALDO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR, RG.55.889.896-8-SSP/SP e CPF/MF.494.609.508-09, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Major Joao Batista Franca, nº. 566, Parque Industrial, pelo valor de R\$ 2.925,06 (dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e seis centavos).- São José do Rio Preto, 06 de junho de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 632.730 de 25/05/2023 (selo digital: 111427321000000078760023M):- 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\$ 94.319,33 (noventa e quatro mil, trezentos e dezenove reais e trinta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$497,08, vencendo-se a primeira em 16/06/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano, a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, juros a taxa nominal de 0,3743% ao mês e a taxa efetiva de 0,3750% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 06 de junho de 2023.- O Oficial, 

AV.6/235011 - Protocolo nº 671.386 de 14/10/2024 (selo digital: 111427331000000107650025Q):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO LIRI, com entrada pela Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº 1005, e instituído o respectivo condomínio (R.8/M.184628), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 235.011, referindo-se a unidade autônoma nº 104, (já concluída). São José do Rio Preto, 08 de janeiro de 2025.- O Oficial, 

R.7/235011 - Protocolo nº 671.386 de 14/10/2024 (selo digital: 111427321000000107688225A):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 11 de outubro de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi ATRIBUÍDA, pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entrega-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 105.596,64 (cento e cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos). São José do Rio Preto, 08 de janeiro de 2025.- O Oficial, 

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

235.011

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0235011-06

AV.8/235011 - Protocolo nº 690.523 de 17/06/2025 (selo digital: 111427331000000136166425E):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **AGNALDO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, (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 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\$ 196.378,59** (cento e noventa e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos).---

São José do Rio Preto/SP, 29 de dezembro de 2025.
Luis Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto, _____



<< 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.: **235011** 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 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.

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: 690523

Controle:



1411523

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:

1114273C30000001361665255