



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

185.736

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 05 de Julho de 2.017 **GUMERCINDO DE SETA**
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0185736-03

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n°. 401, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento do Bloco 02, do PARQUE RIO LIMA, com entrada pela Avenida Waldemar de Freitas Assunção, situado no loteamento RIOS DI SPAGNA desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: com área real privativa de 39,300 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,000 m², área real comum de 38,682 m² e área real construída de 89,982 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,3099746% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob n°. 334.
PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 13.511.905/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 134.052 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo n° 496.764 de 27/06/2017:- 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.012, da matrícula n°. 134.052 de procedência.- São José do Rio Preto, 05 de Julho de 2.017.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo n° 496.764 de 27/06/2017:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 22 de maio de 2017, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 05 de Julho de 2.017.- O Oficial,

R.003/-Protocolo n° 496.764 de 27/06/2017:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 22 de maio de 2017, a proprietária MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada) VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, à SILAS BRUNO DE JESUS IGNACIO, RG.488589253-SSP.SP e CPF/MF.415.667.488/60, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Adirso Alves Ferreira, n° 481, Fd, Solo Sagrado I, pelo valor de R\$ 3.203,21 (três mil, duzentos e três reais e vinte e um centavos).- São José do Rio Preto, 05 de Julho de 2.017. O Oficial,

R.004/-Protocolo n° 496.764 de 27/06/2017:- Por contrato referido no R.003, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



- MATRÍCULA
185.736

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

o proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE a FRAÇÃO IDEAL da UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO objeto 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, pelo valor de R\$94.028,22 (noventa e quatro mil, vinte e oito reais e vinte e dois centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$493,30, vencendo-se a primeira em 22/06/2017, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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, 05 de Julho de 2.017. O Oficial,

AV.005/-Protocolo nº 496.764 de 27/06/2017:- Na aquisição referida no R.003, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 05 de Julho de 2.017. O Oficial,

AV.006/185.736 - Protocolo nº 525.507 de 03/10/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 23 de agosto de 2018, requereu-se a presente, para constar que a AVENIDA WALDEMAR DE FREITAS ASSUNÇÃO, onde localiza-se o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se AVENIDA MANOEL DE FREITAS ASSUNÇÃO, de acordo com a certidão nº 3375/2018, expedida em 25 de setembro de 2018, pelo órgão público municipal. São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

AV.007/185.736 - Protocolo nº 525.507 de 03/10/2018:- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado PARQUE RIO LIMA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção nº 300 e instituído o respectivo condomínio (R-15/M-134.052), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 185.736 referindo-se a unidade autônoma nº 401 (já concluída).- São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

R.008/185.736 - Protocolo nº 525.507 de 03/10/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 18 de outubro de 2018, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento da obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 75.207,62 (setenta e cinco mil, duzentos e sete reais e sessenta e dois centavos). São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

185.736

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0185736-03

AV.9/185736 - Protocolo nº 691.736 de 30/06/2025 (selo digital: 1114273310000001361865258):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **SILAS BRUNO DE JESUS IGNACIO** (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\$ 132.148,30 (cento e trinta e dois mil, cento e quarenta e oito reais e trinta centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado.



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AS7E-MUKYW-KCBCA-HMN36>

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 uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **185736** 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, 07 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: 691736

Controle:



1412156

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:

1114273C3000000136186625M