



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

228.106

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228106-60

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 805, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no oitavo 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 39,51 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 10,81 m², área real comum de 36,3130 m² e área real total de 86,6330 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 1,0016039% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 95.
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: 1114273E10000000568037220).- O Oficial, *[assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000056814822V):- 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 652.931 de 07/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000092442324U):- 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, 27 de março de 2024.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 652.931 de 07/03/2024 (selo digital: 111427331000000092442524M):- Por instrumento particular, com caráter de escritura publica, 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 29 de fevereiro de 2024, 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 março de 2024.- O Oficial, *[assinatura]*

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



MATRÍCULA

228.106

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228106-60

R.4/- Protocolo nº 652.931 de 07/03/2024 (selo digital: 111427321000000092442624N):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 805 E A VAGA DE GARAGEM Nº 95, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,0016039% DO TERRENO, à LUIZ EDUARDO DOS SANTOS, RG.678548365-SSP/SP e CPF/MF.111.439.766-06, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Maria Lucimar Geraldo da Silva, nº. 1771, Residencial Cidade Alta, pelo valor de R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais).- São José do Rio Preto, 27 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 652.931 de 07/03/2024 (selo digital: 111427321000000092442724L):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 805 E A VAGA DE GARAGEM Nº 95, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,0016039% DO TERRENO, 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\$ 183.327,06 (cento e oitenta e três mil, trezentos e vinte e sete reais e seis centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.046,76, vencendo-se a primeira em 22/03/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,4583% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 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, 27 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 652.931 de 07/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000092442824K):- Por contrato referido na AV.3, consta que o adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 27 de março de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/228106 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 1114273310000000958169247):- 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 228.106, referindo-se à unidade autônoma nº 805 (já concluída).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*
(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

228.106

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0228106-60

R.8/228106 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427321000000095827324I):- 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\$ 118.231,78 (cento e dezoito mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O oficial,

AV.9/228106 - Protocolo nº 682.078 de 27/02/2025 (selo digital: 1114273310000001361659255):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante LUIZ EDUARDO DOS SANTOS, (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\$ 241.752,50 (duzentos e quarenta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).--

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.
Luís Henrique Montemor Fortes, Oficial Substituto,



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/377RF-LT9KX-9GLLU-BBHAP>

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.: **228106** 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: 682078

Controle:



1411522

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:

1114273C30000001361660252