



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.769

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 15 de fevereiro de 2021

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0207769-58

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 401, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 4º pavimento do Bloco 23, do RIO PRADO, com frente para na Rua Luzia Minelli Capello, situado nesta 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 11,280 m², área real comum de 44,839 m², área real total de 95,419 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2704699% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº 219. **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 186.156 desta Serventia e aquisições aos 21/09/2018 e 19/11/2018, Protocolo nº 574.424 de 02/02/2021, (selo digital: 1114273E1000000040522921B).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 574.424 de 02/02/2021 (selo digital: 1114273E1000000040523121Q):- 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.8 da matrícula nº 186.156 de procedência. São José do Rio Preto, 15 de fevereiro de 2021.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 574.424 de 02/02/2021 (selo digital: 111427331000000040523221A):- Por contrato particular, com caráter de escritura publica, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 19 de outubro 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, 15 de fevereiro de 2021.- O Oficial,

R.3/- Protocolo nº 574.424 de 02/02/2021 (selo digital: 111427321000000040523321A):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à DANIELE CRISTINA FROTA CASTRO, RG.419906563-SSP/SP e CPF/MF.338.143.068-80, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Elisa F. de Oliveira, nº 342, Jardim Santo Antonio, pelo valor de R\$ 22.992,04 (vinte e dois mil, novecentos e noventa e dois reais e quatro centavos). São José do Rio Preto, 15 de fevereiro de 2021.- O Oficial,

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



- MATRÍCULA

207.769

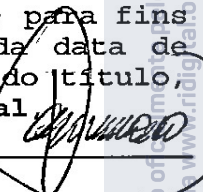
FICHA

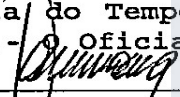
001

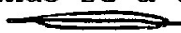
VERSO

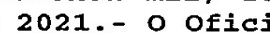
CNS

11.142-7

R.4/- Protocolo nº 574.424 de 02/02/2021 (selo digital: 1114273210000000405234218):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária 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\$ 104.790,60 (cento e quatro mil, setecentos e noventa reais e sessenta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$592,44, vencendo-se a primeira em 19/11/2020, 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, 15 de fevereiro de 2021.- O Oficial, 

AV.5/- Protocolo nº 574.424 de 02/02/2021 (selo digital: 1114273E1000000040523721E):- Por contrato referido na AV.2, consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 15 de fevereiro de 2021.- O Oficial, 

AV.6/207769 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 111427331000000046883621B):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RIO PRADO, com entrada pela Rua Luzia Minelli Capello, nº 550 e instituído o respectivo condomínio (R-12/M-186.156), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 207.769, referindo-se à unidade autônoma nº 401 (já concluída).- São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial, 

R.7/207769 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 111427321000000046920721P):- Por Instrumento particular, passado nesta cidade, em 14 de abril de 2021, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora à titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 90.790,67 (noventa mil, setecentos e noventa reais e sessenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial, 

AV.8/207769 - Protocolo nº 696.672 de 21/08/2025 (selo digital: 111427331000000137192326A):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante DANIELE CRISTINA FROTA CASTRO (já qualificado) e como 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), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.769

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÁ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0207769-58

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R\$ 190.824,50 (cento e noventa mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos)!!!**

São José do Rio Preto/SP, 19 de janeiro de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, 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.: **207769** 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:

1114273C30000001371924260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP8GP-NGGM-JYCCNV-UH863>

certidão de ato praticado protocolo nº: 696672

Controle:



1418736

Página: 0003/0003

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital