



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.461

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 08 de junho de 2021

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225461-41

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 303, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento, do Bloco 11, do empreendimento com a denominação especial de "RIO URUGUAI", com frente pela Rua Geraldo Fernandes, situada na BOA VISTA 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 39,700 m² e área real total de 90,280 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3011047% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 175. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESP), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020. - **Protocolo nº 581.486 de 25/05/2021, (selo digital: 1114273E10000000452506216) - O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 581.486 de 25/05/2021 (selo digital: 1114273E10000000452508212):- 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.5 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 08 de junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 581.486 de 25/05/2021 (selo digital: 1114273310000000452511211):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, 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 Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 26 de fevereiro de 2021, 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 junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 581.486 de 25/05/2021 (selo digital: 111427321000000045251321Z):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à ELISANDRA CARDOSO BALBINO, RG.401833872-SSP/SP e CPF/MF.429.654.178-18, brasileira, solteira, maior, operador de caixa, residente e domiciliada na cidade de Barrinha-SP, na Rua Motoli Koto, nº 179, Ca, VI Recreio, pelo valor de R\$ 13.489,48 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 08 de junho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*
(.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
225.461	001	11.142-7
	VERSO	

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225461-41

R.4/- Protocolo nº 581.486 de 25/05/2021 (selo digital: 11142732100000045251421X):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE 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\$ 80.561,91 (oitenta mil, quinhentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$439,60, vencendo-se a primeira em 25/03/2021, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,7500% ao ano e a taxa efetiva de 4,8547% 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 junho de 2021.- O oficial *[Assinatura]*

AV.5/- Protocolo nº 581.486 de 25/05/2021 (selo digital: 1114273E10000000452515217):- 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, 08 de junho de 2021.- O Oficial *[Assinatura]*

AV.6/225461 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084809423L):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RIO URUGUAI, com entrada pela rua Geraldo Fernandes nº 651 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-198.307), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 225.461, referindo-se à unidade autônoma nº 303 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O oficial *[Assinatura]*

R.7/225461 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084841423N):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 27 de setembro de 2023, 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\$ 107.525,29 (cento e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e cinco centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O oficial *[Assinatura]*

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFN32-7ZCP3-TU2WN-F2U7X>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
225.461

FICHA
002

CNS
11.142-7



Valide aqui
este documento

CNM

111427.2.0225461-41

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

AV.8/225461 - Protocolo nº 685.717 de 14/04/2025 (selo digital: 111427331000000129596426X):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, aos 28 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação **ELISANDRA CARDOSO BALBINO**, já qualificada 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 **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\$ 163.599,88.///**

São José do Rio Preto/SP, **11 de março de 2026.**

Vinícius Zana Viana, Escrevente Autorizado,



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 14:28:04 horas do dia 11/03/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114273C30000001295968265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFN32-7ZCP3-TU2WN-F2U7X>