



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
224.602

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 06 de outubro de 2021.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0224602-96

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 402, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento, do Bloco 09, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO TOCANTINS", situado na Rua Atílio Capello, esquina com a Rua Luzia Minelli Capello, nesta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 43,050 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 36,516 m² e área real total de 90,846 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2735824% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 382. **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 188.770 desta Serventia, aquisições em 21/09/2018 e 19/11/2018.- **Protocolo nº 590.454 de 23/09/2021**, (selo digital: 1114273E1000000051048021L).- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.1/- **Protocolo nº 590.454 de 23/09/2021** (selo digital: 1114273E1000000051048221H):- 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.10 da matrícula nº 188.770 de procedência.- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.2/- **Protocolo nº 590.454 de 23/09/2021** (selo digital: 1114273310000000510483211):- 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 Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 10 de setembro 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, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*.

R.3/- **Protocolo nº 590.454 de 23/09/2021** (selo digital: 1114273210000000510484211):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à BRUNO MENDES DOS SANTOS, RG.452926099-SSP/SP e CPF/MF.397.903.068-73, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Joao Venancio, nº. 360, Residencial Bom Sucesso; e BRUNO HENRIQUE XAVIER, RG.421250185-SSP/SP e CPF/MF.357.018.238-06, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, residente e domiciliado (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

MATRÍCULA
224.602

FICHA
001

CNS
11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0224602-96

na cidade de Sao Jose Do Rio Preto/SP, na Rua Joao Venancio, n°. 360, Residencial Bom Sucesso, pelo valor de R\$ 10.510,24 (dez mil, quinhentos e dez reais e vinte e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo nº 590.454 de 23/09/2021 (selo digital: 111427321000000051048521Z):- Por contrato referido na AV.2, os proprietários ALIENARAM 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\$ 139.723,60 (cento e trinta e nove mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com 7º encargo inicial no valor de R\$929,75, vencendo-se a primeira em 10/10/2021, com Sistema de Amortização: PRICE, e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% 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, 06 de outubro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/224602 - Protocolo nº 639.652 de 29/08/2023 (selo digital: 111427331000000082980423H):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento PARQUE RIO TOCANTINS, com entrada pela rua Atilio Capello nº 505 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-188.770), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 224.602, referindo-se à unidade autônoma nº 402 (já concluída). São José do Rio Preto, 12 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/224602 - Protocolo nº 639.652 de 29/08/2023 (selo digital: 1114273210000000830188230):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 05 de agosto 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\$ 115.786,36 (cento e quinze mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos). São José do Rio Preto, 12 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/224602 - Protocolo nº 683.397 de 17/03/2025 (selo digital: 1114273310000001195526258):- A requerimento da credora fiduciária, aos 30 de junho de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários BRUNO MENDES DOS SANTOS; e BRUNO HENRIQUE XAVIER (já qualificados) e com o comprovante (.CONTINUA NA FICHA 002..)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224.602

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0224602-96

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), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 194.033,88 (cento e noventa e quatro mil e trinta e três reais e oitenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 24 de julho de 2025.- O Oficial,

[Handwritten signature]



<< 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 n.º: **224602** 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, 31 de julho de 2025.**

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: 683397

Controle:



1360962

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:

1114273C3000000119552725M