



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.393

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 24 de abril de 2020

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427 2 0204393-01

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 201, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento do Bloco 15, do PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, situado no loteamento RIOS DI SPAGNA desta 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 12,000 m², área real comum de 35,871 m², área real total de 87,171 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2834491% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº 304. **PROPRIETÁRIA:-** MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Drº Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 13.511.905/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012, Protocolo nº 557.940 de 17/04/2020, (selo digital: 1114273E10000000294208202).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 557.940 de 17/04/2020 (selo digital: 1114273E1000000029421020H):- 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.10, da matrícula nº 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 27 de abril de 2020.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 557.940 de 17/04/2020 (selo digital: 1114273310000000294211201):- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 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 na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de março 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, 27 de abril de 2020. O Oficial,

R.3/- Protocolo nº 557.940 de 17/04/2020 (selo digital: 1114273210000000294212201):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de março de 2020, a proprietária MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada) VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, à ARIEL GONCALVES MIGUEL PEDRO, RG.56752369-X-SSP/SP e CPF/MF.459.446.248-09, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Santa Paula, nº 2379, Eldorado, pelo valor de R\$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 27 de abril de 2020.- O Oficial, (...CONTINUA NO VERSO...)



MATRÍCULA

204.393

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

R.4/- Protocolo nº 557.940 de 17/04/2020 (selo digital: 111427321000000029421320Z):- Por contrato referido no R.3, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel 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\$ 76.280,90 (setenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e noventa centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$427,70, vencendo-se a primeira em 08/05/2020, 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, 27 de abril de 2020.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo nº 557.940 de 17/04/2020 (selo digital: 1114273E10000000294225206):- Na aquisição referida no R.3, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 27 de abril de 2020.- O Oficial,

AV.6/204393 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000041498721G):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento **PARQUE RIO SELLA**, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, nº 400 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-134.053), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 204.393, referindo-se a unidade autônoma nº 201 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial,

R.7/204393 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000415343215):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 15 de outubro de 2020, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada no seu valor em R\$ 82.263,87 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial,

AV.8/204393 - Protocolo nº 697.862 de 04/09/2025 (selo digital: 111427331000000137195026D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **ARIEL GONCALVES MIGUEL PEDRO** (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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada). (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
204.393

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0204393-01

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R\$ 152.919,80 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e dezenove reais e oitenta 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.: 204393** 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:

1114273C3000000137195126R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P9DX-D46BE-LDNVJ-S8C7N>

certidão de ato praticado protocolo nº: 697862

Controle:



1418737

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

ri digital