

111472.2.0187196-14

São José do Rio Preto

MATRÍCULA

187.196

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.018 GUMERCINDO DE SETA

Oficial

IMÓVEL:- Unidade autônoma n°. 403, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 4° pavimento, do Bloco 06, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO ARAGUAIA", com frente para Rua Irmã Heloisa Helena de Campos Melo, situado nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 39,30 m², área real comum de estacionamento de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de 37,706 m² e área real total de 89,006 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,4146399% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem n°. 198. PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 170.647 desta Serventia e aquisição aos 11/10/2016.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo n°.524.167 de 14.09.2018:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa 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. n° 00.360.305/0001-04, conforme R.004 da matrícula n°. 170.647 de procedência.- São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.018.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo n°.524.167 de 14.09.2018:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 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 nesta cidade, datado de 28 de agosto de 2018, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.018. O Oficial,

R.003/-Protocolo n°. 524.167 de 14.09.2018:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei n° 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 nesta cidade, datado de 28 de agosto de 2018, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO, objeto desta matrícula, à ALONCIO PEREIRA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, electricista e assemblhados, portador do RG n°.45.144.398-6-SSP/SP e CPF/MF n°.331.953.348/79, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Elizeu Elias de Godoy n°.152, Conjunto Habit , pelo valor de R\$4.334,45 (quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.018. O Oficial,

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQYC-NVF2X-BCXD9-9CBHV>

MATRÍCULA

187.196

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

R.004/-Protocolo nº.524.167 de 14.09.2018:- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a FRAÇÃO IDEAL da UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO, objeto desta matrícula, a 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\$91.523,67 (noventa e um mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$513,08, vencendo-se a primeira em 25.09.2018, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% 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, 26 de Setembro de 2.018.- O Oficial,

AV.005/-Protocolo nº.524.167 de 14.09.2018:- Na aquisição referida no R.003, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 26 de Setembro de 2.018. O Oficial,

AV.006/187.196 - Protocolo nº 529.269 de 27/11/2018:- Por ter sido averbada a construção do empreendimento com denominação especial de "PARQUE RIO ARAGUAIA", com entrada pela Rua Irmã Heloisa Helena de Campos Melo nº 404 e instituído o respectivo condomínio (R-07/M-170.647), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 187.196, referindo-se a unidade autônoma nº 403 (já concluída).- São José do Rio Preto, 14 de janeiro de 2.019.- O Oficial,

R.007/187.196 - Protocolo nº 529.269 de 27/11/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 12 de novembro de 2018, 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 o seu valor em R\$ 75.719,05 (setenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 14 de janeiro de 2.019.- O Oficial,

AV.8/187.196 - Protocolo nº 693.796 de 18/07/2025 (selo digital: 1114273310000001297257264):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação ALONCIO PEREIRA LIMA, já qualificado e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQYC-NVF2X-BCXCD9-9C8BHVT>

187.196

002

11.142-7

Caleo Matheus Ribeiro de Miranda

111427.2.0187196-14

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,

digital

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

סמל



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 14:35:10 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129726126V.
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/VYQYC-NVF2X-BCXD9-9CBHV>