



<< Valide aqui este documento

**VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

- MATRÍCULA

207.630

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 09 de fevereiro de 2021 **GUMERCINDO DE SETA**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto  
Oficial

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0207630-87

**IMÓVEL:-** A UNIDADE AUTÔNOMA nº 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo do Bloco 15, 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 205. **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 574.128 de 27/01/2021, (selo digital: 1114273E1000000040268121G).- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.1/-** Protocolo nº 574.128 de 27/01/2021 (selo digital: 1114273E1000000040268321C):- 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, 09 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.2/-** Protocolo nº 574.128 de 27/01/2021 (selo digital: 111427331000000040268421W):- 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, 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 25 de junho 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, 09 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

**R.3/-** Protocolo nº 574.128 de 27/01/2021 (selo digital: 111427321000000040268521W):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à JOÃO VICTOR SILVA BRAZ, RG.379514722-SSP/SP e CPF/MF.456.643.918-63, brasileiro, solteiro, maior, assistente de peças, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Luiz da Cruz Martins, nº 4003, Bl 2, Apt 34, Jardim Municipal, 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, 09 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4D7-PYP78-Y9PYB-55FGJ>

ri digital do Brasil



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4D7-PYP78-Y9PYB-55FGJ>

MATRÍCULA  
207.630

FICHA  
001  
VERSO

CNS  
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 574.128 de 27/01/2021 (selo digital: 11142732100000040268621U):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário 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\$ 103.756,07 (cento e três mil, setecentos e cinquenta e seis reais e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$580,43, vencendo-se a primeira em 25/07/2020, 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, 09 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/- Protocolo nº 574.128 de 27/01/2021 (selo digital: 1114273E100000040280621A):- Por contrato referido na AV.2, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 09 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/207630 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 11142733100000046869421D):- 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 207.630, referindo-se à unidade autônoma nº 102 (já concluída).- São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/207630 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 11142732100000046906821L):- 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 ao 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, *[Assinatura]*

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

**VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

MATRÍCULA

207.630

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0207630-87

**AV.8/207630 - Protocolo nº 695.169 de 04/08/2025 (selo digital: 111427331000001354874258):**A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 189.742,41**. Valor venal: **R\$ 61.904,51**.---

São José do Rio Preto, 15 de dezembro de 2025.

Anderson Alves de Miranda, Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4D7-PYP78-Y9PYB-55FGJ>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ4D7-PYP78-Y9PYB-55FGJ>

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: **207630** 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, 18 de dezembro 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: 695169

Controle:



1408228

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:

**1114273C3000000135487525M**