

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
204.301

FICHA  
001

CNS  
11.142-7

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto

Oficial

CNM: 11427.2.0204301-83

GUMERCINDO DE SETA

São José do Rio Preto-SP, 28 de julho de 2020  
Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204301-83

**IMÓVEL:**- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 301, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3° pavimento do Bloco 09, do PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Mancel 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 descoberta sob n° 347. PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 13.511.905/0001-78 e NIRE: 35225199580 (JUCESP), com sede nesta cidade, na Avenida Dr° Aniloeel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n°. 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- Protocolo n° 561.907 de 14/07/2020, (selo digital: 1114273E10000000321808206).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo n° 561.907 de 14/07/2020 (selo digital: 1114273E10000000321816209):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.10, da matrícula n° 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2020.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo n° 561.907 de 14/07/2020 (selo digital: 111427331000000032181720T):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de junho de 2020, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2020. O Oficial,

R.3/- Protocolo n° 561.907 de 14/07/2020 (selo digital: 111427321000000032181820T):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à WELLINGTON ROBERTO DE OLIVEIRA, RG.335347368-SSP/SP e CPF/MF.312.540.418-50, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Rouxinois, n° 324, Chácara Vista Alegre II, pelo valor de R\$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos).- São José do Rio Preto, 28 de julho de 2020.- O Oficial,  
(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

204.301

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

CNM: 111427.2.0204301-83

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0204301-83

R.4/- Protocolo n° 561.907 de 14/07/2020 (selo digital: 11142732100000032181920R):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 111.400,00 (cento e onze mil e quatrocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$621,40, vencendo-se a primeira em 15/07/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% 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, 28 de julho de 2020.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo n° 561.907 de 14/07/2020 (selo digital: 1114273E10000000321828204):- Por contrato referido no 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, 28 de julho de 2020.- O Oficial,

AV.6/204301 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000041489421N):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento PARQUE RIO SELLA, com entrada pela Avenida Manoel de Freitas Assunção, n° 400 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-134.053), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 204.301, referindo-se a unidade autônoma n° 301 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial,

R.7/204301 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427321000000041525121A):- 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 da 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.8/204301 - Protocolo n° 631.789 de 12/05/2023 (selo digital: 1114273310000000883277248):- A requerimento da credora fiduciária, aos 04 de dezembro de 2023, instruído com a certidão da intimação do fiduciante WELLINGTON ROBERTO DE OLIVEIRA (já qualificado) e com o comprovante do pagamento (..CONTINUA NA FICHA 002..)

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**

São José do Rio Preto / SP  
Oficial Interino

MATRICULA  
204.301

FICHA  
002

CNS  
11.142-7

CNM: 111427.2.0204301-83 NTE MOR FORTES

CNM  
111427.2.0204301-83

do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária 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\$ 149.620,79 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte reais e setenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 03 de janeiro de 2024.- O Oficial, *Anderson Alves de Miranda*

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registoradores.onr.org.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8e98b0d1-a17a-41b0-8ec7-f8aa148dcd63

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº: **204301** 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, 08 de janeiro de 2024.**

-----  
**Anderson Alves de Miranda - Escrevente**

**ADVERTÊNCIA:** Estedocumento 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\$	42,22
Ao Estado.....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb.....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 631789

Controle:



1195167

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:

1114273C3000000088327824M