

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188.570

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 18 de Março de 2.019



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28b3a72a-ee59-474d-8798-02a3618469

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma nº 402, localizada no 3º pavimento, do Bloco 29, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO FORTORE", com frente para a Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº 805, situado no loteamento denominado COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 41,850 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 40,924 m² e área real total de 94,774 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,1583297% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº 592. **PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, sala 21, 2º Subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 127.650 desta Serventia e aquisição aos 30/09/2008.- O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV.001/188.570 - Protocolo nº 532.500 de 17/01/2019:-** 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.010 da matrícula nº.127.650 de procedência. São José do Rio Preto, 18 de Março de 2.019. O Oficial, \_\_\_\_\_

**AV.002/188.570 - Protocolo nº 536.302 de 26/03/2019:-** 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 nesta cidade, datado de 07 de março de 2019, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 05 de Abril de 2.019. O Oficial, \_\_\_\_\_

**R.003/188.570 - Protocolo nº 536.302 de 26/03/2019:-** 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 nesta cidade, datado de 07 de março de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à VICTOR HUGO CIMA MARTINS, RG. 498011896-SSP-SP e CPF 482.433.438-14, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carreg, embalador, e THAYNNARA APARECIDA DE OLIVEIRA COSTA, RG. 3557384-SSP-DF e CPF 069.914.221-00, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Osorio nº 991, Vila Boa Esperança, pelo valor de R\$ 150.155,40 (cento e cinquenta mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos).- São José do Rio Preto, 05 de Abril de 2.019. O Oficial, \_\_\_\_\_

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


Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 12/03/2025 13:55  
www.registro.onr.org.br

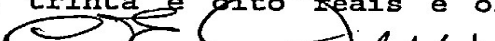
MATRÍCULA  
188.570

FICHA  
001  
VERSO

CNS  
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0188570-37

R.004/188.570 - Protocolo nº 536.302 de 26/03/2019:- Por contrato referido no R.003, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$ 111.275,97 (cento e onze mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 653,90, vencendo-se a primeira em 07/04/2019, com Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6409% 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, 05 de Abril de 2.019. O Oficial, 

AV.5/188570 - Protocolo nº 649.973 de 26/01/2024 (selo digital: 1114273310000001104377250):- A requerimento da credora fiduciária, aos 20 de fevereiro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes VICTOR HUGO CIMA MARTINS e THAYNNARA APARECIDA DE OLIVEIRA COSTA, (já qualificados), 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 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\$ 157.138,89 (cento e cinquenta e sete mil, cento e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 07 de março de 2025.- O Oficial 

CERTIFICO 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 arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **188570** 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, 12 de março de 2025.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente  
(assinado digitalmente)

**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\$	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: 649973

Controle:



1317461

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C30000001104378252