

MATRÍCULA
207.547

FICHA
001

CNS
11.142-7

111427.2.0207547-45

São José do Rio Preto-SP, 18 de fevereiro de 2021

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA



Valide aqui
este documento

IMÓVEL: - A UNIDADE AUTÔNOMA n° 403, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 4° pavimento do Bloco 09, 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 n° 48. PROPRIETÁRIA: - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 08.343.492/0001-20 e NIRE: 31300023907 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula n° 186.156 desta Serventia e aquisições aos 21/09/2018 e 19/11/2018. Protocolo n° 574.743 de 05/02/2021, (selo digital: 1114273E10000000406756213). - O Oficial, *Gumercindo de Seta*

AV.1/- Protocolo n° 574.743 de 05/02/2021 (selo digital: 1114273E1000000040675821Z) :- 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.5 da matrícula n° 186.156 de procedência. São José do Rio Preto, 18 de fevereiro de 2021. - O Oficial, *Gumercindo*

AV.2/- Protocolo n° 574.743 de 05/02/2021 (selo digital: 11142733100000040675921J) :- 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, combinado com a medida provisória n° 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de outubro 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, 18 de fevereiro de 2021. - O Oficial, *Gumercindo*

R.3/- Protocolo n° 574.743 de 05/02/2021 (selo digital: 111427321000000406760212) :- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à REINALDO CARNEIRO FEITOSA, RG.476232557-SSP/SP e CPF/MF.390.507.618-79, brasileiro, porteiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge ANNAY SUYZI DE SOUZA FEITOSA, RG.483524955-SSP/SP e CPF/MF.429.878.018-07, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Catarina Marcolin Adolfo, n° 500, Ap 305, Bl 02, Jardim Manoel Del Arco, pelo valor de R\$ 22.987,48 (vinte e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e sete centavos). - São José do Rio Preto, 18 de fevereiro de 2021. - O Oficial, *Gumercindo*

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA
207.547

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 574.743 de 05/02/2021 (selo digital: 11142732100000040676321W):- Por contrato referido na AV.2, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE 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\$ 114.182,33 (cento e quatorze mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 632,80, vencendo-se a primeira em 09/12/2020, 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, **18 de fevereiro de 2021.- O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.5/207547 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 11142733100000046861121R):- Por ter sido averbada a construção de 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 207.547, referindo-se à unidade autônoma nº 403 (já concluída).- São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial,

R.6/207547 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 111427321000000468985218):- 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 aos titulares de direitos reais, 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,

AV.7 / 207.547. Protocolo nº 696.657, em 21/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 01 de Abril de 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, (o). Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, **tendo transcorrido o prazo sem purgação da**

continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFSY8-2BLAD-WMREB-7TX39>

Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.547

FICHA

002

CNS

11.142-7

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

São José do Rio Preto-SP, 16 de abril de 2026

CNM

111427.2.0207547-45

mora, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$
191.480,35. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 16/04/2026.
111427331000000144025826H

(Vinícius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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 e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. 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 13:41:30 horas do dia 16/04/2026
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: 1114273C30000001440263266.
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/ZFSY8-2BLAD-WMREB-7TX39>

