



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.495

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 01 de setembro de 2021. GUMERCINDO DE SETA
CNM: 111427.2.0225495-36 Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225495-36

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 401, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento, do Bloco 13, do empreendimento com a denominação especial de "RIO URUGUAI", com frente pela Rua Geraldo Fernandes, situada na BOA VISTA 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 39,700 m² e área real total de 90,280 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3011047% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 349. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESP), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020. **Protocolo nº 587.820 de 20/08/2021,** (selo digital: 1114273E10000000492901210).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 587.820 de 20/08/2021 (selo digital: 1114273E1000000049290321W):- 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.6 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 01 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 587.820 de 20/08/2021 (selo digital: 111427331000000049290421G):- 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 Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 11 de agosto de 2021, 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, 01 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 587.820 de 20/08/2021 (selo digital: 111427321000000049290521G):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à CAIO FELIPE SILVA TEIXEIRA, RG.40719194-X-SSP/SP e CPF/MF.445.982.758-12, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Antonio Moreira dos Santos, nº. 120, Jardim Arroyo, pelo valor de R\$ 13.489,47 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 01 de setembro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)



<< Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

225.495

FICHA

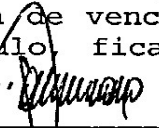
001

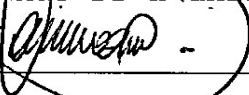
VERSO

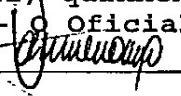
CNS

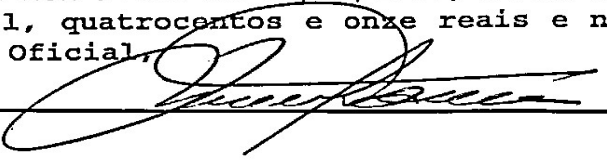
11.142-7

CNM: 111427.2.0225495-36 Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225495-36

R.4/- Protocolo nº 587.820 de 20/08/2021 (selo digital: 111427321000000049290621E):- 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\$ 104.118,45 (cento e quatro mil, cento e dezoito reais e quarenta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$576,69, vencendo-se a primeira em 11/09/2021, 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, 01 de setembro de 2021.- O Oficial, 

AV.5/225495 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084812823I):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RIO URUGUAI, com entrada pela rua Geraldo Fernandes nº 651 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-198.307), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 225.495, referindo-se à unidade autônoma nº 401 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

R.6/225495 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084844823C):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 27 de setembro de 2023, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) de direito(s) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 107.525,29 (cento e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

AV.7/225495 - Protocolo nº 684.311 de 27/03/2025 (selo digital: 111427331000000121119425W):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28/07/2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante CAIO FELIPE SILVA TEIXEIRA (já qualificado) 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 ECONÔMICA 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\$ 171.411,95 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e onze reais e noventa e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2025.- O Oficial, 



<< Valide aqui este documento

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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **225495** 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, 22 de agosto 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: 684311

Controle:



1368523

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:

1114273C30000001211196258