



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224.757

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 01 de agosto de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0224757-19

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 301, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento, do Bloco 19, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO TOCANTINS", situado na Rua Atílio Capello, esquina com a Rua Luzia Minelli Capello, nesta cidade, distrito, município 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 33,417 m² e área real total de 83,997 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2503597% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 333. **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 188.770 desta Serventia, aquisições em 21/09/2018 e 19/11/2018.- **Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022,** (selo digital: 1114273E10000000648571221).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064857322X):- Conforme averbação nº 4 da matrícula 188.770 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "PARQUE RIO TOCANTINS", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064857422V):- 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.10 da matrícula nº 188.770 de procedência.- São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022 (selo digital: 111427331000000064857522F):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, 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 06 de julho de 2022, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula. São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)



MATRÍCULA

224.757

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022 (selo digital: 111427321000000064857622F):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à SILVANA ISABEL DE OLIVEIRA LOPES ESTEVES, RG.645170811-SSP/SP e CPF/MF.133.827.347-70, brasileira, divorciada, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Rubens Bonvino, nº. 1026, Residencial Luz da Esperança, pelo valor de R\$ 9.618,09 (nove mil, seiscentos e dezoito reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022 (selo digital: 111427321000000064857722D):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária 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\$ 137.897,64 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$921,16, vencendo-se a primeira em 06/08/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano e a taxa efetiva de 6,6971% 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 agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 611.961 de 20/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064857822N):- Por contrato referido na AV.3, consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 01 de agosto de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/224757 - Protocolo nº 639.652 de 29/08/2023 (selo digital: 1114273310000000829959230):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento PARQUE RIO TOCANTINS, com entrada pela rua Atilio Capello nº 505 e instituído o respectivo condomínio (R-14/M-188.770), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 224.757, referindo-se à unidade autônoma nº 301 (já concluída). São José do Rio Preto, 12 de setembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

CNM

111427.2.0224757-19

MATRÍCULA
224.757

FICHA
002

CNS
11.142-7

R.8/224757 - Protocolo nº 639.652 de 29/08/2023 (selo digital: 111427321000000083034323Y):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 05 de agosto 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\$ 105.957,98 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos). São José do Rio Preto, 12 de setembro de 2023. - O Oficial,

AV.9/224757 - Protocolo nº 683.395 de 17/03/2025 (selo digital: 11142733100000001211198250):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28/07/2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante SILVANA ISABEL DE OLIVEIRA LOPES ESTEVES (já qualificada) 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\$ 188.563,36 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2025. - O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TN7B-BDFHA-9HFH3-7355K>



<< 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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **224757** 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: 683395

Controle:



1368515

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:

1114273C3000000121116525D