



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

225.544

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 03 de abril de 2023

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225544-83

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 402, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento, do Bloco 16, 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 43,050 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 43,382 m² e área real total de 97,712 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3290345% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 325. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESSP), 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 628.653 de 22/03/2023**, (selo digital: 1114273E1000000075800023F).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 628.653 de 22/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000075800223B):- Conforme averbação nº 3 da matrícula nº 198.307 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "RIO URUGUAI", 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, 03 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 628.653 de 22/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000758003239):- 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, 03 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 628.653 de 22/03/2023 (selo digital: 111427331000000075800423T):- 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 nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 10 de março de 2023, 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, 03 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



MATRÍCULA

225.544

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 628.653 de 22/03/2023 (selo digital: 111427321000000075800523T):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **JOSIANE VIANA**, RG.623383421-SSP/SP e CPF/MF.016.589.626-48, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Alzira Cezario De Oliveira, nº. 235, Jardim Das Oliveiras, pelo valor de R\$ 14.740,73 (quatorze mil, setecentos e quarenta reais e setenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 03 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 628.653 de 22/03/2023 (selo digital: 111427321000000075800623R):- 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\$ 118.640,22 (cento e dezoito mil, seiscentos e quarenta reais e vinte e dois centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$661,11, vencendo-se a primeira em 10/04/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 03 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/225544 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084817723F):- 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 225.544, referindo-se à unidade autônoma nº 402 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/225544 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273210000000848497239):- 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\$ 117.499,10 (cento e dezessete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.544

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0225544-83

AV.8/225544 - Protocolo nº 684.314 de 27/03/2025 (selo digital: 111427331000000121120025B):- A requerimento da credora fiduciária, aos 23/07/2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante JOSIANE VIANA (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\$ 226.319,83 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e ~~dezenove~~ reais e oitenta e três 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/EFU7B-Y7Y2Z-LBK8H-YJZ8J>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFU7B-V7Y2Z-LBK8H-YJZ8J>

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 nº.: **225544** 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: 684314

Controle:



1368898

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:

1114273C3000000121120225N