



<< Valide aqui este documento

VR0 Nº 2 - REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

225.326

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 04 de janeiro de 2021

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225326-58

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 3, 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 184. **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 Corqueira Cesar, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020.- **Protocolo nº 572.052 de 21/12/2020**, (selo digital: 1114273E1000000038718521Y).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- **Protocolo nº 572.052 de 21/12/2020** (selo digital: 1114273E1000000038691421S):- 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.4 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 04 de janeiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- **Protocolo nº 572.052 de 21/12/2020** (selo digital: 111427331000000038691621A):- 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 996/2020 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de setembro de 2020, 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, 04 de janeiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/- **Protocolo nº 572.052 de 21/12/2020** (selo digital: 111427321000000038691721A):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **JESSICA THAISA GONCALVES FIGUEIREDO**, RG.19519429-PC/MG e CPF/MF.018.837.846-46, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Romeu Strazzi, nº 1460, Jardim Walkiria, pelo valor de R\$ 13.489,51 (treze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 04 de janeiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

(...CONTINUA NO VERSO...)



<< Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

225.326

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225326 58

R.4/- Protocolo nº 572.052 de 21/12/2020 (selo digital: 1114273210000000386918218):- Por contrato referido na AV.2, 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\$ 86.501,79 (oitenta e seis mil, quinhentos e um reais e setenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$484,31, vencendo-se a primeira em 04/11/2020, 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, 04 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo nº 572.052 de 21/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000038691921I):- Por contrato referido na AV.2, 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, 04 de janeiro de 2021.- O Oficial,

AV.6/225326 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084795923Y):- 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 225.326, referindo-se à unidade autônoma nº 104 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial,

R.7/225326 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084827923B):- 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.8/225326 - Protocolo nº 685.115 de 07/04/2025 (selo digital: 111427331000000126003525T):- A requerimento da credora fiduciária, aos 22 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante JESSICA THAISA GONCALVES FIGUEIREDO (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0225326-58

MATRÍCULA

225.326

FICHA

002

CNS

11.142-7

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\$ 212.125,27 (duzentos e doze mil, cento e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos).- São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

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

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: 225326 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, 28 de outubro 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.



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

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

Selo digital:

1114273C30000001260036257

