LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0140834-73

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
140.834	001

IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 103,** localizada no **pavimento térreo** do **Bloco 10,** do **PARQUE RIO BANDEIRA**, com entrada pela **Rua Gladstone de Abreu Cardoso**, nº **381**, desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, constituída dois (2) dormitórios, banheiro social, sala, cozinha e circulação, com área real privativa de **46,79 m²**, área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de **12,00 m²**, área real comum de **44,042 m²** e área real construída de **102,832 m²**, competindo-lhes uma quota parte ideal de **0,2878624%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre nº **260** (descoberta e livre). **PROPRIETÁRIA**:- **MRV PRIME XI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.215.313/0001-09, com sede nesta cidade na Rua Gladstone de Abreu Cardoso, s/nº. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R006 da Matrícula nº 110.451** desta serventia. São José do Rio Preto, **18 de Setembro de 2013. O Oficial,**

AV.001/140.834:- 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. nº 00.360.305/0001-04, conforme **R.008** da matrícula nº 110.451 de procedência. São José do Rio Preto, **18 de Setembro de 2013. O Oficial,**

AV.002/140.834-Protocolo nº452.162 de 31/03/2015:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **311686291.**- São José do Rio Preto, **14 de Abril de 2.015. O Oficial,**

AV.003/140.834-Protocolo nº452.162 de 31/03/2015:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **27 de janeiro de 2015**, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **14 de Abril de 2.015. O Oficial,**

R.004/140.834-Protocolo nº452.162 de 31/03/2015:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **27 de janeiro de 2015**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **WILSON ANTONIO VIEIRA SANTANA**, RG. 202736817-SSP/SP e CPF/MF. 070.470.918-07, brasileiro, aposentado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

vigência da Lei 6.515/77, sua esposa **GISELE REGINA PINHEIRO DE CARVALHO SANTANA**, RG. 288494647-SSP/SP e CPF/MF. 286.303.508-81, brasileira, manicure, residentes e domiciliados nesta cidade, á Rua Silvio Nicoletti, n° 466, CSA2, Vila Elmaz, pelo valor de **R$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais)**.- São José do Rio Preto, **14 de Abril de 2.015. O Oficial**,

---

R.005/140.834-Protocolo n°452.162 de 31/03/2015:- Por contrato referido no **R.004**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, à **CAIXA ECONOMICA 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, pelo valor de **R$ 88.869,20 (oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e nove reais e vinte centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 490,64**, com Sistema de Amortização:- **TP - TABELA PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1163%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **14 de Abril de 2.015. O Oficial**,

---

CONTINUA NA FICHA DE PRÓXIMO NÚMERO ANVERSO EM RAZÃO DE MUDANÇAS NA ESPECIFICAÇÃO DA FOLHA.

AV. 6 / 140.834. Protocolo nº 704.808, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de setembro 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**, anteriormente qualificada. 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 mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o **valor de R$ 159.061,02. Valor venal: R$ 154.896,21.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 1114273310000001546956260**

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, 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.

Assinatura Digital

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 *14:00:34 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C3000000154696026R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 704808