



MATRÍCULA

207.566

FICHA

001

CNS

11.142-7

111427.2.0207566-85

São José do Rio Preto-SP, 19 de Agosto de 2.019

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizado no pavimento térreo, do Bloco 11, do empreendimento com a denominação especial de "RIO PRADO", com frente para na Rua Luzia Minelli Capello, situado 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 44,839 m² e área real total de 95,419 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2704699% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº. 309. **PROPRIETÁRIA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 186.156 desta Serventia e aquisições aos 21/09/2018 e 19/11/2018.- O Oficial,

AV.001/-Protocolo nº 544.023 de 01/08/2019:- Por instrumento judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 45ª Vara Cível de São Paulo-SP, aos 25 de março de 2019, nos Autos de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação (Processo nº 1017424-68.2019.8.26.0100), movida por VITOR EDUARDO GAILO TEIXEIRA COELHO, e outro, contra DOROTHEA BRANCO MEZZOTERO, e outro, faço a presente para constar a existência da execução, para garantir o direito da exequente, conforme Av.004 da matrícula nº 186.156, de procedência.- São José do Rio Preto, 19 de Agosto de 2.019.- O Oficial,

AV.002/-Protocolo nº 544.023 de 01/08/2019:- 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, conforme R.005 da matrícula nº 186.156 de procedência. São José do Rio Preto, 19 de Agosto de 2.019. O Oficial,

AV.003/-Protocolo nº 544.023 de 01/08/2019:- 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 14 de maio de 2019, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 002, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 19 de Agosto de 2.019. O Oficial,

R.004/-Protocolo nº 544.023 de 01/08/2019:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBAY2-2FMJG-TEPVP-DCLJT>

MATRÍCULA	FICHA	CNS
207.566	001	11.142-7
	VERSO	

e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 14 de maio de 2019, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, (já qualificada), **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matrícula, à **MARCO ANTONIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG.40.437.638-1-SSP/SP e CPF/MF.361.833.598-90, residente e domiciliado na cidade de Cedral/SP, à Rua Jose Vicente Ferreira, nº 209, Jd Galante, pelo valor de **R\$22.987,48 (vinte e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, 19 de Agosto de 2.019. O Oficial,

R.005/-Protocolo nº 544.023 de 01/08/2019:- Por contrato referido no **R.004**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matrícula, ao **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, pelo valor de **R\$115.352,68 (cento e quinze mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos)**, pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R\$645,57** vencendo-se a primeira em 14/06/2019, 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, 19 de Agosto de 2.019. O Oficial,

AV.006/-Protocolo nº 544.023 de 01/08/2019:- Na aquisição referida no **R.004**, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, 19 de Agosto de 2.019. O Oficial,

AV.7/ - Protocolo nº 549.603 de 01/11/2019 (selo digital: 1114273310000000172377197):- Por instrumento judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 45ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2019, nos Autos de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação (Processo n.º 1017424-68.2019.8.26.0100), **cancela-se a averbação sob nº 1** desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 20 de novembro de 2019.- O Oficial,

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



MATRÍCULA

207.566

FICHA

002

CNS

11.142-7

AV.8/207566 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 111427331000000046863021R): - Por ter sido averbada a construção do empreendimento **RIO PRADO**, com entrada pela Rua Luzia Minelli Capello, nº 550 e instituído o respectivo condomínio (R-12/M-186.156), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 207.566, referindo-se à unidade autônoma nº 102 (já concluída). - São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial,

R.9/207566 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 111427321000000046900421Z): - Por Instrumento particular, passado nesta cidade, em 14 de abril de 2021, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 90.790,67 (noventa mil, setecentos e noventa reais e sessenta e sete centavos). - São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial,

AV.10 / 207.566. Protocolo nº 699.850, em 26/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 20 de Abril de 2026, firmado em Florianópolis/SP, 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**, já qualificada, (o). 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\$ **190.732,63** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 29/04/2026.

111427331000000144773426A

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). Selo digital:



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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 fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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.

Assinado Digitalmente

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 10:11:07 horas do dia 29/04/2026
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: 1114273C3000000144773826L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBAY2-2FMJG-TEPVP-DCLJT>