



MATRÍCULA

207.729

FICHA

001

CNS

11.142-7

111427.2.0207729-81

São José do Rio Preto-SP, 16 de fevereiro de 2021

São José do Rio Preto  
Oficial

GUMERCINDO DE SETA

**IMÓVEL:-** A UNIDADE AUTÔNOMA n° 201, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento do Bloco 21, do 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, 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 sob n° 142. PROPRIETÁRIA:- MKV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 08.343.492/0001-20 e NIRE: 31300023907 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 186.156 desta Serventia e aquisições aos 21/09/2018 e 19/11/2018, Protocolo n° 574.506 de 03/02/2021, (selo digital: 1114273E1000000040571421C).- O Oficial.

**AV.1/-** Protocolo n° 574.506 de 03/02/2021 (selo digital: 1114273E10000000405716218):- 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.8 da matrícula n° 186.156 de procedência. São José do Rio Preto, 16 de fevereiro de 2021.- O Oficial.

**AV.2/-** Protocolo n° 574.506 de 03/02/2021 (selo digital: 11142733100000040571721S):- 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, e na forma da Lei n° 11.977, de 07/07/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 25 de junho de 2020, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 16 de fevereiro de 2021.- O Oficial.

**R.3/-** Protocolo n° 574.506 de 03/02/2021 (selo digital: 11142732100000040571821S):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à JOHN LUCAS SILVA DE SOUZA SANTIAGO, RG.459503236-SSP/SP e CPF/MF.464.100.858-26, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Saldanha Maranhão, n° 1309, Parque Industrial; e BEATRIZ SILVA SOARES, RG.48877522X-SSP/SP e CPF/MF.430.996.778-76, brasileira, solteira, maior, auxiliar de corte, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Saldanha Maranhão, n° 1309, Parque Industrial, pelo valor de R\$ 22.992,04 (vinte e dois mil, novecentos e noventa e dois reais e quatro centavos).- (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

207.729

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 16 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo nº 574.506 de 03/02/2021 (selo digital: 111427321000000040571921Q):- Por contrato referido na AV.2, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE 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: 5350000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 131.120,00 (cento e trinta e um mil, cento e vinte reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$855,01, vencendo-se a primeira em 25/07/2020, 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, 16 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/- Protocolo nº 574.506 de 03/02/2021 (selo digital: 1114273E1000000040572021J):- Por contrato referido na AV.2, consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 16 de fevereiro de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/207729 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 1114273310000000468795219):- 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 207.729, referindo-se à unidade autônoma nº 201 (já concluída).- São José do Rio Preto, 12 de julho de 2021.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/207729 - Protocolo nº 579.554 de 27/04/2021 (selo digital: 111427321000000046916721L):- 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 aos titulares de direitos reais, 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, *[Assinatura]*

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGMX5-H7Q7A-79684-WQSHM>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

207.729

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 15 de abril de 2026

CNM

111427.2.0207729-81



Valide aqui este documento

**AV. 8 / 207.729.** Protocolo nº 696.157, em 15/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 01 de Abril 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 - CEF**, 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\$ 191.480,35**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 15/04/2026.

111427331000000143946326F

(Minicius Zana Viana - 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 fé 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 11:33:31 horas do dia 15/04/2026  
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: 1114273C3000000143946726N.  
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/AGMX5-H7Q7A-79684-WQSHM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

