



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP CNS n.º 11.250-8

01 de dezembro de 2020

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

111.733

FICHA

01

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO 303 (TREZENTOS E TRÊS), LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO, DO BLOCO 08 (OITO) DO CONDOMÍNIO RIO GANDINI, SITUADO NA RUA ANTONIO LOPES DOS SANTOS Nº 800, Vila Toninho, nesta cidade, com a área real privativa coberta de 39,300 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,00 m², correspondente uma vaga de garagem descoberta e determinada, sob nº. 51 (cinquenta e um), localizada no pavimento térreo, para guarda de um veículo de passeio, área real comum de 37,831 m², com a área total de 89,131 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,7790511%. Cadastro Municipal sob nº 0420766002, em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ.08.343.492/0001-20, NIRE nº 31300023907), com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril.**

**REGISTROS ANTERIORES:- R.3/106.637, em 27 de setembro de 2018 (aquisição) e R.342/106.637, em 01 de dezembro de 2020 (instituição e especificação de condomínio), ambos desta serventia.**

Selo digital.11250831103274910XK0EE20R

O OFICIAL

(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.1/111.733, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.11250833103274914R98G720Q

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que pelo registro 8/106.637, efetuado em 28 de junho de 2019, conforme instrumento particular assinado nesta cidade em 13 de março de 2019, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **deu em hipoteca de primeiro grau, o imóvel desta matrícula (juntamente com outros)**, transferível a terceiros, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um crédito no valor de **R\$.13.768.481,27**, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento denominado **“RIO GANDINI”**, composto de 128 unidades residenciais, como prazo de construção/legalização em 36 meses e amortização em 24 meses, pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC), com a taxa de juros nominal de 8,0000% a.a e efetiva de 8,3000% a.a, com a seguinte **forma de amortização, apuração e atualização da dívida** - “... 2. A dívida será amortizada, quando houver saldo devedor constituído, ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios da devedora ou com recursos oriundos da comercialização das unidades, conforme definido no item 15 do contrato, referente aos financiamentos concedidos aos adquirentes das unidades vinculadas ao empreendimento durante os prazos de construção/legalização e amortização definidos na letra “C.6” do contrato. 2.1. O saldo devedor relativo ao financiamento mencionado na letra “C.5” do contrato será constituído das parcelas liberadas na forma do item 6 do contrato. 2.2. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na letra “C.7” do contrato, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. 2.3. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, pelo critério “pro rata die” útil, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC3JUN-KE3Y8-QAL5S-c>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC3JUN-KE3Y8-QALSS>

MATRÍCULA

111.733

FICHA

01

verso

do evento, exclusive. 2.4. Na hipótese de extinção do índice no item 2.2, os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica. 2.5. A atualização monetária de que trata o item 2.3, manter-se-á com periodicidade mensal ainda que o índice ali referido deixe de ser atualizado mensalmente. 2.6. Caso a dívida não tenha sido liquidada até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro, será apurado o saldo devedor remanescente, atualizado na forma do item 2.2, o qual será pago durante o prazo de amortização nos termos do item 4 do contrato. 4. **prazo de amortização** – O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. 4.1. O prazo de amortização, mencionado no caput deste item, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 (sessenta) meses...”. Demais condições as constantes do título. Requisitos previstos no Art. 176, item III, nº 5 da Lei 6.015/73.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/111.733, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.11250833103274917DFS1V20L

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, submeteu o imóvel desta matrícula** (juntamente com outros), conforme averbação nº 5/106.637, em 22 de outubro de 2018, ao programa **Minha Casa Minha Vida**, nos termos da Lei 11.977/09, conforme declaração de enquadramento assinado pela Caixa Econômica Federal, datado de 25 de julho de 2018.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.3/111.733, em 01 de dezembro de 2020.

Selo digital.1125083310327491F4LXM720T

(Prot. 327.491 - 23 de novembro de 2020)

Procedo a presente averbação de ofício, para ficar constando que a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, submeteu o imóvel desta matrícula** (juntamente com outros), conforme averbação nº 6/106.637, em 22 de outubro de 2018, ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.4/111.733, em 17 de maio de 2021.

Selo digital.1125083310332116GLN3DF21E

(Prot. 332.116 - 28 de abril de 2021)

Procedo a presente averbação, para ficar constando o **desligamento do imóvel desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.1/111.733, transportada do R.8/106.637**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada em São Paulo, em 13 de abril de 2021, tendo em vista a liquidação da dívida.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

( Continua na ficha 02 )

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA

111.733

FICHA

02

15 de março de 2022

CNM 112508.2.0111733-69

**Av.5/111.733, em 15 de março de 2022.**

Selo digital.1125083310343820IG9UIE227

(Prot. 343.820 - 08 de março de 2022)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, assinado nesta cidade, em 21 de fevereiro de 2022, procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento do patrimônio de afetação mencionado na averbação nº 3/111.733, transportado da Av.6/106.637**, conforme inciso I do Art. 31-E, da Lei 4.591/64.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

**Av.6/111.733, em 15 de março de 2022.**

Selo digital.1125083310343820034HXX22T

(Prot. 343.820 - 08 de março de 2022)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, assinado nesta cidade, em 21 de fevereiro de 2022, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o **imóvel desta matrícula**, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob nº 0419439123.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

**R.7/111.733, em 15 de março de 2022.**

Selo digital.1125083210343820PNO44P22G

(Prot. 343.820 - 08 de março de 2022)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, assinado nesta cidade, em 21 de fevereiro de 2022, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.169.431,00, para **MATHEUS RAMOS DE ALMEIDA SAMPAIO** (RG.561144709-SSP/SP, CPF.450.855.668-07), brasileiro, solteiro, nascido em 03/02/1999, auxiliar de expedição, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Darci Friederich Pacheco, nº 626, Casa 1, Conjunto Habitacional Cristo Rei.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

**R.8/111.733, em 15 de março de 2022.**

Selo digital.11250832103438208WVYB22N

(Prot. 343.820 - 08 de março de 2022)

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, assinado nesta cidade, em 21 de fevereiro de 2022, **MATHEUS RAMOS DE ALMEIDA SAMPAIO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do valor de R\$.118.527,95, que será amortizado em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 15/03/2022, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3 do instrumento e encargos no período de amortização, no total de R\$.691,43. Para fins de eventual leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.160.920,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

( Continua no verso )

Continua na próxima ficha.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC3JN-KE3Y8-QAL5S-c>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC3JUN-KE3Y8-QALSS-c>

MATRÍCULA

111.733

FICHA

02

verso

CNM 112508.2.0111733-69

Av.9/111.733, em 25 de junho de 2024.

Selo digital.11250833103670237F356L240

(Prot. 367.023 - 17 de janeiro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de junho de 2024, e à vista da ficha cadastral simplificada obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivada nesta serventia no protocolo nº 363.908, procedo a presente averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., está registrada sob o NIRE 53500000381.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Av.10/111.733, em 25 de junho de 2024.

Selo digital.112508331036702311FW5M242

(Prot. 367.023 - 17 de janeiro de 2024)

A requerimento da interessada, assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de junho de 2024, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 367.023, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação do devedor fiduciante, o qual no prazo previsto em lei não purgou a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R\$.166.683,73.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA

(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)

Continua na próxima ficha.

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

ONR



MATRÍCULA

111733

FICHA

03F

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC3JN-KE3Y8-QALSS-C>

**CERTIFICO** finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 367.179. São José do Rio Preto, 26 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, **Cláudio David, Escrevente**, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

**O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial   | <input type="checkbox"/> Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto |
| <input type="checkbox"/> Adalberto Viana Silveira Santos - Escr.Aut. | <input type="checkbox"/> Rômulo Lemos de Rezende -Escr.Aut.                  |
| <input type="checkbox"/> Claudio David - Escr. Aut.                  | <input type="checkbox"/> Egberto José Ribeiro - Escr. Aut.                   |

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

**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 nº 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo:1125083C30367179V  
EWCS724B

