

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225426-49

MATRÍCULA

225.426

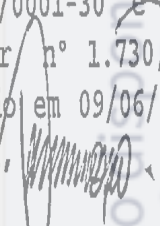
FICHA

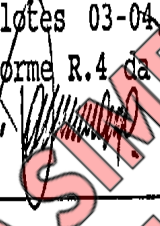
001

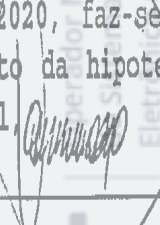
CNS

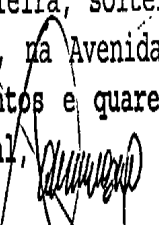
11.142-7

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

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 204, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º pavimento, do Bloco 9, 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 43,050 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 43,382 m² e área real total de 97,712 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3290345% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 87. **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 Cerqueira Cesar nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020.- **Protocolo nº 572.051 de 21/12/2020**, (selo digital: 1114273E10000000387184210).- O Oficial, .

AV.1/- Protocolo nº 572.051 de 21/12/2020 (selo digital: 1114273E1000000038690821L):- 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, .

AV.2/- Protocolo nº 572.051 de 21/12/2020 (selo digital: 111427331000000038691021M):- 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 23 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, .

R.3/- Protocolo nº 572.051 de 21/12/2020 (selo digital: 111427321000000038691121M):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A-FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à JENIFER APARECIDA PRADO, RG.583443771-SSP/SP e CPF/MF.479.751.628-33, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Augusto Buffulin, nº 1020, Jardim Nunes, pelo valor de R\$ 14.740,77 (quatorze mil, setecentos e quarenta reais e setenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 04 de janeiro de 2021.- O Oficial, .

(...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA

225.426

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225426-49

R.4/- Protocolo nº 572.051 de 21/12/2020 (selo digital: 111427321000000038691221K):- Por contrato, referido na AV.2, a proprietária ALIENOU 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: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 91.394,95 (noventa e um mil, trezentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$540,11, vencendo-se a primeira em 23/10/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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.5/225426 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273310000000084805923F):- 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 225.426, referindo-se à unidade autônoma nº 204 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial,

R.6/225426 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 11142732100000000848379239):- 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\$ 117.499,10 (cento e dezessete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial,

AV.7/225426 - Protocolo nº 685.110 de 07/04/2025 (selo digital: 11142733100000001195546256):-A requerimento da credora fiduciária, aos 10 de julho de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante JENIFER APARECIDA PRADO (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, 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\$ 173.186,24 (cento e setenta e três mil, cento e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos).- (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA

225.426

FICHA

002

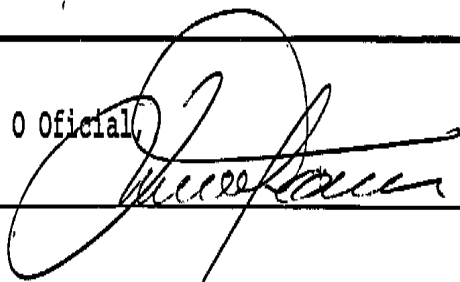
CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0225426-49

São José do Rio Preto, 24 de julho de 2025.- O Oficial,



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

.:onr