



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.448

FICHA

001

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141448-74

IMÓVEL:- A unidade autônoma nº. 403, localizada no Terceiro Pavimento, do Bloco 02, do PARQUE RIO NEGRO, com frente para a Avenida Catarina Marcolin Adolfo nº 500, nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e tem a área real privativa de 47,250 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 41,501 m² e área real total de 100,751 m², correspondendo a uma fração ideal total de 0,7992622% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob o nº. 59 (descoberta livre). **PROPRIETÁRIA:-** MRV PRIME X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.316.276/0001-25, com sede na Avenida Josefina Bechara Hage, nº 500, Parque das Perdizes, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 119.201 desta serventia, aquisição aos 18.04.2011.- São José do Rio Preto, 07 de Outubro de 2.013.- O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.001/141.448:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa 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.005 da matrícula nº 119.201 de procedência.- São José do Rio Preto, 07 de Outubro de 2.013. O OFICIAL, *[assinatura]*

AV.002/141.448-Protocolo nº 424.677 de 30/01/2014:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado nesta cidade, datado de 02 de Janeiro de 2013.- São José do Rio Preto, 07 de Fevereiro de 2.014. O Oficial, *[assinatura]*

AV.003/141.448 - Protocolo nº 427.355 de 21/03/2014:- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0262366059. - São José do Rio Preto, 01 de Abril de 2.014. O Oficial, *[assinatura]*

R.004/141.448 - Protocolo nº 427.355 de 21/03/2014:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas Local, aos 28 de fevereiro de 2014, no livro 732, paginas 119/125, a proprietária MRV PRIME X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, (já qualificada), DEU EM PAGAMENTO o imóvel desta matrícula a M. A. DI PACE ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Bady Bassitt, nº 3.300, Sala A, Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.305.545/0001-22; no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), para quitação integral da importância referente ao Débito Originário da Escritura de (...CONTINUA NO VERSO....)



MATRÍCULA

141.448

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141448-74

Confissão de Dívida e Promessa de Dação em Pagamento, lavrada em 29 de março de 2011.- São José do Rio Preto, 01 de Abril de 2.014. O Oficial, *Amadeu*

R.005/141.448 - Protocolo nº.451.733 de 23.03.2015:- 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 18 de março de 2015, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à LAUANA ROBERTA MATIAS DE LIMA, brasileira, vendedora, portadora do RG nº.48.939.307-X-SSP/SP e CPF nº.405.602.348/48, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue LUCAS FERNANDO MATIAS DE LIMA, brasileiro, almoxarife, portador da carteira de identidade RG.44.811.085-4-SSP-SP e do CPF/MF.nº.375.774.018/11, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antonio Feliciano de Castilho nº.821, pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.015. O Oficial, *Amadeu*

R.006/141.448 - Protocolo nº.451.733 de 23.03.2015:- Por contrato referido no R.005, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, 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\$121.500,00 (cento e vinte e um mil, quinhentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$912,25, vencendo-se a primeira em 18.04.2015, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 56407% 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, 06 de Abril de 2.015. O Oficial, *Amadeu*

AV.007/141.448- Protocolo nº.451.733 de 23.03.2015:- Na aquisição referida no R.005, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 06 de Abril de 2.015. O Oficial, *Amadeu*

AV.8/141448 - Protocolo nº 535.648 de 12/03/2019 (selo digital: 1114273310000000168003190):- Por certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do 2º Ofício Cível da comarca de São José do Rio Preto, datada aos 12 de março de 2019, nos autos de Execução Cível (Processo nº.1007235-92), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.448

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0141448-74

movida por PARQUE RIO NEGRO, inscrito no CNPJ/MF nº.16.435.758/0001-92, contra LUCAS FERNANDO MATIAS DE LIMA, (já qualificado), consta que os direitos fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$8.187,14 (oito mil, cento e oitenta e sete reais e catorze centavos).- São José do Rio Preto, 07 de novembro de 2019. O Oficial,

AV.9/141448 - Protocolo nº 689.912 de 09/06/2025 (selo digital: 1114273310000001320979256):- A requerimento da credora fiduciária, aos data, instruído com a certidão da intimação 06 de outubro de 2025 fiduciantes LAUANA ROBERTA MATIAS DE LIMA e seu cônjuge LUCAS FERNANDO MATIAS DE LIMA, (já qualificados), 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 ECONOMICA 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\$ 149.279,21 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos).- São José do Rio Preto, 30 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus.



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SXF6SHNL-JLBZS-PL2K8>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uiuos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **141448** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 12 de novembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 689912

Controle:



1396434

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C30000001320980253