LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

111427.2.0139876-37

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
139.876	001

IMÓVEL:- **O apartamento** nº. **304**, localizado no segundo pavimento, do **Bloco 04**, no **"PARQUE RIO TIGRE"**, com frente para a **Rua Álvaro Lot, nº.111**, na **Estância São João**, nesta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**; constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e circulação e tem a área real privativa coberta de **47,250 m2**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,000 m2**, área real comum de **42,651 m2** e área real total de **101,901 m2**, correspondendo a uma fração ideal de **0,7949796%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma **vaga de garagem** descoberta livre sob o nº. **116**. **PROPRIETÁRIA**:- **MRV PRIME XII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Álvaro Lot, nº 111, Bairro Estância São João, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.216.298/0001-13. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **50.529** desta serventia, aquisição aos 25/05/2011.- São José do Rio Preto, **22 de Agosto de 2.013.- O OFICIAL,**

AV.001/139.876:- 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.022** da matrícula nº **50.529** de procedência.- São José do Rio Preto, **22 de Agosto de 2.013.- O OFICIAL,**

AV.002/139.876-Protocolo nº 436.258 de 26/08/2014:- 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 26 de Junho de 2014.- São José do Rio Preto, **05 de Setembro de 2.014. O Oficial,**

AV.003/139.876-Protocolo nº 448.317 de 14/01/2015:- Requereu-se em 21 de Agosto de 2014, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **317438111**.- São José do Rio Preto, **23 de Janeiro de 2.015. O Oficial,**

R.004/139.876-Protocolo nº 448.317 de 14/01/2015:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 21 de Agosto de 2014, no livro 749, às páginas 133/139, a proprietária **MRV PRIME XII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, (já qualificada), na qualidade de garantidora da devedora **PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Yeda Poleto Góes, s/nº, Quadra B, Lote 01 - Bairro Jardim Nunes, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 16.815.913/0001-04, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula, em **PAGAMENTO** para **PORTO RICO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

inscrita no CNPJ/MF. nº 08.934.435/0001-15, com sede nesta cidade, na Rua Pedro Amaral, nº 3581, sala lateral 3, Vila Ercília, no valor de **R$86.000,00 (Oitenta e Seis Mil Reais)**.- São José do Rio Preto, **23 de Janeiro de 2.015. O OFICIAL,**

AV.005/139.876 - Protocolo nº.479.303 de 12.08.2016:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se Cadastrado sob nº.**317438116,** pela Prefeitura Municipal local.- São José do Rio Preto, **24 de Agosto de 2.016. O Oficial,**

R.006/139.876 - Protocolo nº.479.303 de 12.08.2016:- 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 **11 de agosto de 2016**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **ELITON DA SILVA MATOS**, brasileiro, vigilante, solteiro, maior, portador do RG nº.59.666.163-0-SSP/SP e CPF/MF nº.103.538.316-03, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Mauro Eleoterio Sant'Anna nº.346, Jardim João Paulo II, pelo valor de **R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**.- São José do Rio Preto, **24 de Agosto de 2.016. O Oficial,**

R.007/139.876 - Protocolo nº.479.303 de 12.08.2016:- Por contrato referido no **R.006**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$717,65**, vencendo-se a primeira em **12.09.2016**, com Sistema de Amortização:- **TABELA PRICE**; e juros a taxa nominal de **6,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **6,1677%** 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, **24 de Agosto de 2.016. O Oficial,**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

AV. 8 / 139.876. Protocolo nº 704.809, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 21 de setembro 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**, anteriormente qualificada. 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$ 157.808,95. Valor venal: R$ 145.412,20.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000155271126K**

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, 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.

Assinatura Digital

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 *16:30:28 horas* do dia 01/10/2026
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: 1114273C30000001552715265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 704809

