



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**São José do Rio Preto
Oficial**

MATRÍCULA

183.884

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2.017 GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0183884-30

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº. 403 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no Terceiro Pavimento, do Bloco 22, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO DAS FLORES", com frente para a Rua Projetada A, situado no loteamento denominado JARDINS RIO PRETO, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto-SP, assim constituída: área real privativa de 41,85 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,00 m², área real comum de 41,9728 m² e área real construída de 95,8224 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2275905% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº 243. **PROPRIETÁRIA:-** MRV MRL XVI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua João Vicente Aiello, s/nº, bairro Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.436.796/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 136.184 desta Serventia e aquisição aos 15/09/2011.- O Oficial,

AV.001/ - Protocolo nº 500.695 de 31/08/2017:- 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.007 da matrícula nº 136.184 de procedência. São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2.017. O Oficial,

AV.002/ - Protocolo nº 500.695 de 31/08/2017:- 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, e § 5º do art.61 da Lei nº.4.380/64, passado nesta cidade, datado de 24 de Julho de 2.017, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2.017. O Oficial,

R.003/ - Protocolo nº 500.695 de 31/08/2017:- 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, e § 5º do art.61 da Lei nº.4.380/64, passado nesta cidade, datado de 24 de Julho de 2.017, a proprietária MRV MRL XVI INCORPORAÇÕES LTDA, VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2275905%, correspondente a unidade sob nº 403, Bloco 22 (em construção), do imóvel objeto desta matrícula, à JESSICA PEDROSA PRIMILA, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, portadora do RG.45.731.415-1-SSP-SP, CPF.461.149.958-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Mulati, nº.251, Jardim Conceição, pelo valor de R\$6.396,08 (seis mil, trezentos e noventa e seis reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2.017. O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZEYJ-UKW92-DZGV8-PW9XP>

- MATRÍCULA

183.884

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0183884-30

R.004/ - Protocolo nº 500.695 de 31/08/2017:- Por contrato referido no R.003, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2275905%, correspondente a unidade sob nº 403, Bloco 22 (em construção), do imóvel objeto 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, pelo valor de R\$91.204,62 (noventa e um mil, duzentos e quatro reais e sessenta e dois centavos), correspondente à 360 meses; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Taxa Anual de Juros: 5,5000% ao ano (nominal), 5,6409% ao ano (efetiva); Valor total da prestação: R\$536,76; vencimento do primeiro encargo: 24/08/2.017; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, 06 de Setembro de 2.017. O Oficial, [assinatura]

AV.005/183.884 - Protocolo nº. 519.841 de 13/07/2018:- Nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 12.661 de 06/01/2017, consta que a RUA PROJETADA A, frente ao empreendimento onde situa a unidade objeto desta matrícula, passou a denominar-se RUA WANDERLEY LIBÉRIO TELLES.- São José do Rio Preto, 14 de Agosto de 2.018. O Oficial, [assinatura]

AV.006/183.884 - Protocolo nº. 519.841 de 13/07/2018:- Por ter sido averbada a construção do "PARQUE RIO DAS FLORES", com entrada pela Rua Wanderley Libério Telles, nº.915, esquina com a Avenida Ernani Pires Domingues, instituído o respectivo condomínio (registro nº.012/136.184), esta ficha complementar passa a constituir-se a matrícula nº. 183.884, referindo-se a unidade autônoma especificada e já concluída.- São José do Rio Preto, 14 de Agosto de 2.018. O Oficial, [assinatura]

R.007/183.884 - Protocolo nº. 519.841 de 13/07/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 05 de maio de 2018, consta que as unidades autônomas que compõem o empreendimento "PARQUE RIO DAS FLORES" foram especificadas, ficando atribuída com exclusividade a unidade objeto da presente matrícula, ao titular dos direitos fiduciários da fração ideal constante no registro de aquisição; estimada a construção em de R\$ 78.070,73 (setenta e oito mil, setenta reais e setenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 14 de Agosto de 2.018. O Oficial, [assinatura]

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

183.884

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 111427.2.0183884-30

AV.8/183884 - Protocolo nº 587.258 de 12/08/2021 (selo digital: 111427331000000049657121J):- Por termo, expedida pela 8ª Vara Cível do Foro de São José do Rio Preto, em 14 de agosto de 2020, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda (Processo nº 1017467-49.2019.8.26.0344), movida por **MRV MRL XVI INCORPORACOES LTDA**, CNPJ/MF.13.436.796/0001-71, contra **JESSICA PEDROSA PRIMILA**, (já qualificada), consta que os direitos dos fiduciantes do imóvel objeto da presente matrícula, (na forma do artigo 844 do CPC), foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 38.579,16 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais e dezesseis centavos).- São José do Rio Preto, 09 de setembro de 2021.- O Oficial,

AV.9/183884 - Protocolo nº 675.991 de 09/12/2024 (selo digital: 111427331000000106577624B):- Por certidão, expedida pelo 3º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 09/12/2024, nos autos de Execução Civil (Processo nº 10512917420228260576), movida por **PARQUE RIO DAS FLORES**, CNPJ/MF.29.432.138/0001-41, contra **JESSICA PEDROSA PRIMILA**, (já qualificada), consta que os direitos dos fiduciantes do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados para garantia da execução no valor de R\$ 10.142,48 (dez mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024. O Oficial,

AV.10/183884 - Protocolo nº 693.798 de 18/07/2025 (selo digital: 111427331000000134143725J):- A requerimento da credora fiduciária, aos 05 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **JESSICA PEDROSA PRIMILA** (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\$ 165.234,80 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos).- São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2025.- Oficial Substituto, Luis Henrique Montemor Fortes,



<< Valide aqui este documento

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 uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **183884** 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, 05 de dezembro 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: 693798

Controle:



1404019

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:

1114273C3000000134143825X