LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
188.396	001	11.142-7

111427.2.0188396-74

São José do Rio Preto-SP, 18 de Março de 2.019

IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 104,** localizada no **pavimento térreo,** do **Bloco 19,** do empreendimento com a denominação especial de **"PARQUE RIO FORTORE"**, com frente para a **Rua Patrícia Rodrigues Fontes,** nº **805,** situado no loteamento denominado **COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, assim constituída: área real privativa coberta de **41,850 m²**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,000 m²**, área real comum de **40,924 m²** e área real total de **94,774 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,1583297%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº **205**. **PROPRIETÁRIA**:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, sala 21, 2º Subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **127.650** desta Serventia e aquisição aos 30/09/2008.- **O Oficial,**

AV.001/188.396 - Protocolo nº 532.500 de 17/01/2019:- 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.012** da matrícula nº.**127.650** de procedência. São José do Rio Preto, **18 de Março de 2.019. O Oficial,**

AV.002/188.396-Protocolo nº.540.684 de 06.06.2019:- 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 31 de maio de 2019.- São José do Rio Preto, **19 de Junho de 2.019. O Oficial,**

AV.3/188396 - Protocolo nº 551.049 de 27/11/2019 (selo digital: 1114273E1000000017918519L):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0333553292**.- São José do Rio Preto, **06 de dezembro de 2019. O Oficial,**

R.4/188396 - Protocolo nº 551.049 de 27/11/2019 (selo digital: 1114273210000000179187195):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **13 de novembro de 2019**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à **VITHORIA CAIXETA DIAS BERTOCO**, RG.430501237-SSP/SP e CPF/MF.417.824.188-57, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

na Avenida Irmo Magniani, nº 2600, Ap 37, Conjunto Habitacional Caic, pelo valor de **R$ 168.900,18 (cento e sessenta e oito mil, novecentos reais e dezoito centavos)**.- São José do Rio Preto, **06 de dezembro de 2019.- O Oficial,**

R.5/188396 - Protocolo nº 551.049 de 27/11/2019 (selo digital: 1114273210000000179188193):- Por contrato referido no **R.4**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, 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$ 92.202,01 (noventa e dois mil, duzentos e dois reais e um centavo)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$515,93**, vencendo-se a primeira em **20/12/2019**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,00%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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 dezembro de 2019. O Oficial,**

AV.6/188396 - Protocolo nº 551.049 de 27/11/2019 (selo digital: 1114273E1000000017918919D):-Na aquisição referida no **R.4**, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **06 de dezembro de 2019.- O Oficial,**

AV. 7 / 188.396. Protocolo nº 710.337, em 27/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 03 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 ECONOMICA 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$ 172.137,48. Valor venal: R$ 173.197,90.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital:**

continua na próxima ficha

1114273310000001547118 26F

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *15:13:24 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C30000001547122266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 710337