

São José do Rio Preto

Oficial

CNS

FICHA

MATRÍCULA

11.142-7

001

228.101

São José do Rio Preto-SP, 09 de fevereiro de 2022

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228101-75

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma nº 708, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no sétimo pavimento, do empreendimento com a denominação especial de "RESIDENCIAL RIO FRATES", com frente pela Rua Orlandino Bossa, situado na **ESTÂNCIA SÃO JOÃO**, nesta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 36,24 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 10,81 m², área real comum de 33,3877 m² e área real total de 80,4377 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,9209150% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 90. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas nº 2.035, sala 05, conjunto D, inscrita na JUCESP sob nº 35231951620 e no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 1.894 desta Serventia, aquisição aos 13/09/2021. Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000056803222A) - O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.1/-** Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E10000000568143225):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000384 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, conforme R.24, da matrícula nº. 1.894 de procedência.- São José do Rio Preto, 09 de fevereiro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.2/-** Protocolo nº 632.775 de 26/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000079317523T):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, conforme averbação nº 23 da matrícula 1.894 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, submeteu o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL RIO FRATES**", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.3/-** Protocolo nº 632.775 de 26/05/2023 (selo digital: 111427331000000079317723B):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 17 de abril de 2023, 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, 22 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

R.4/- Protocolo nº 632.775 de 26/05/2023 (selo digital: 111427321000000079317823B):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à SANDRA REGINA BANDEIRA DA ROCHA, RG.26.741.425-0-SSP/SP e CPF/MF.210.939.938-47, brasileira, solteira, maior, empregado doméstico, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Wanderley Libeiro Telles, nº. 1115, Bl 25, Ap 203, Jardins Rio Preto, pelo valor de R\$ 191.525,61 (cento e noventa e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 632.775 de 26/05/2023 (selo digital: 1114273210000000793179239):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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\$ 70.068,00 (setenta mil e sessenta e oito reais), pelo prazo de 315 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$438,99, vencendo-se a primeira em 17/05/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano, a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, juros a taxa nominal de 0,3743% ao mês e a taxa efetiva de 0,3750% ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 632.775 de 26/05/2023 (selo digital: 1114273E10000000793180232):- Por contrato referido na AV.3, consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/- Protocolo nº 632.775 de 26/05/2023 (selo digital: 1114273E10000000793181230):- Por contrato referido na AV.3, consta que a adquirente utilizou subsídios providos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 22 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.8/228101 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427331000000095816424H):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RESIDENCIAL RIO FRATES, com entrada pela Rua Orlandino Bossa nº 430 e instituído o respectivo condomínio (R-26/M-1.894), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 228.101, referindo-se à unidade autônoma nº 708 (já concluída).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial.

R.9/228101 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 1114273210000000958268249):- Por instrumento particular passado nesta cidade, em 05 de maio de 2024, 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\$ 108.707,06 (cento e oito mil, setecentos e sete reais e seis centavos).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial.

AV. 10 / 228.101. Protocolo nº 707.841, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 17 de Julho 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\$ 202.506,11. Valor venal: R\$ 71.249,46.

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

111427331000000150446926D

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). Selo digital:

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP  
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda  
Oficial

## 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 09:02:35 horas do dia 30/07/2026  
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: 1114273C30000001504475260.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 707841

