



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

234.135

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 21 de dezembro de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0234135-15

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 402, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no terceiro pavimento, do Bloco 03, do empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, com entrada pela Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, situado nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 39,30 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,28 m², área real comum de divisão proporcional de 35,2152 m² e área real total de 85,7952 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,4434628% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a vaga de garagem nº 50. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, inscrita na JUCESP sob nº 35231951620 e no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 211.388 desta serventia e aquisição aos 23/09/2021.- **Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022**, (selo digital: 1114273E1000000071133222J).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071143022L):- Conforme averbação nº 2 da matrícula 211.388 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, 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, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E10000000711536227):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.3, da matrícula nº 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo nº 627.856 de 10/03/2023 (selo digital: 1114273310000000752150230):- Por instrumento particular, com caráter de escritura publica, 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 28 de fevereiro de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 21 de março de 2023.- O Oficial,

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



<< Validate this document here

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0234135-15

MATRÍCULA

234.135

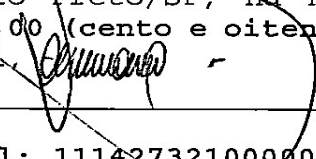
FICHA

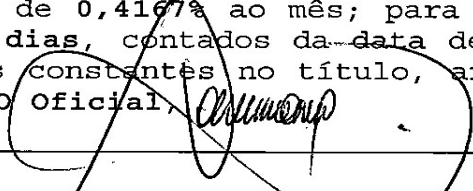
001

CNS

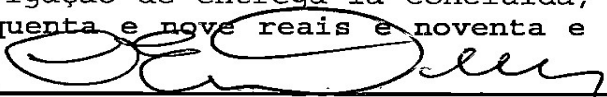
11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 627.856 de 10/03/2023 (selo digital: 111427321000000075215223Y):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 402, DO BLOCO 03 E A VAGA DE GARAGEM Nº 50, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à GIOVANA DE OLIVEIRA BATISTA, RG.603841260-SSP/SP e CPF/MF.502.206.618-12, brasileira, solteira, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Andre Martinez, nº. 324, Parque Residencial da Solidariedade, pelo valor de R\$ 184.800,00 (cento e oitenta e quatro mil e oitocentos reais). São José do Rio Preto, 21 de março de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 627.856 de 10/03/2023 (selo digital: 111427321000000075215323W):- 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\$ 105.768,66 (cento e cinco mil, setecentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 587,16, vencendo-se a primeira em 22/03/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% ao mês; para fins previstos no § 2º do 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, 21 de março de 2023.- O Oficial, 

AV.6/234135 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273310000001066599243):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, com entrada pela Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, nº 1675, e instituído o respectivo condomínio (R.6/M.211388), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 234.135, referindo-se a unidade autônoma nº 402, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

R.7/234135 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106682424G):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 17 de setembro de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi ATRIBUÍDA, pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 107.659,97 (cento e sete mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

(CONTINUA NA FICHA 002)



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.135

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

Oficial

CNM: 111427.2.0234135-15

CNM

111427.2.0234135-15

AV.8/234135 - Protocolo nº 696.668 de 21/08/2025 (selo digital: 1114273310000001388813264):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **GIOVANA DE OLIVEIRA BATISTA** (já qualificado) 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\$ 191.278,50 (cento e noventa e um mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos).**-///

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, 



<< Validate this document here

RTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **234135** 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, 19 de fevereiro de 2026.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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: 696668

Controle:



1425660

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:

1114273C3000000138881426I