

MATRÍCULA

234.312

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 01 de junho de 2023

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL: - A UNIDADE AUTÔNOMA n° 403, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no terceiro pavimento, do Bloco 14, 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 n° 128. **PROPRIETÁRIA:** - MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, n° 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, inscrita na JUCESP sob n° 35231957620 e no CNPJ sob n° 36.178.464/0001-30. - **REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula n°. 211.388 desta serventia e aquisição aos 23/09/2021. - **Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023**, (selo digital: 1114273E1000000078481923E). *Oficial, Luísa*

AV.1/- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078494723D): - Conforme averbação n° 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 n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964. - São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023. - O Oficial, *Luísa*

AV.2/- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078507523V): - 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.4, da matrícula n° 211.388 de procedência. - São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023. - O Oficial, *Luísa*

AV.3/- Protocolo n° 641.953 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084623923F): - 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 Lei n° 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 22 de setembro de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 2, nesta matrícula. - São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2023. - O Oficial, *Luísa*

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

MATRÍCULA

234.312

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 641.953 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084624123W):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO N° 403, DO BLOCO 14 E A VAGA DE GARAGEM N° 128, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à JOAO HENRIQUE DE SOUZA SANGO, RG.569906441-SSP/SP e CPF/MF.462.600.658-25, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Manoel Martho, n°. 304, Parque Nova Esperança, pelo valor de R\$ 199.600,00 (cento e noventa e nove mil e seiscentos reais).- São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 641.953 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084624223U):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO N° 403, DO BLOCO 14 E A VAGA DE GARAGEM N° 128, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, 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\$ 134.533,41 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$704,80, vencendo-se a primeira em 22/10/2023, 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, 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, 16 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 641.953 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273E10000000846243234):- Por contrato referido na AV.3, consta que o adquirente utilizou subsídios provindos 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, 16 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/234312 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 11142733100000001066777245):- 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), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 234.312, referindo-se a unidade autônoma nº 403, (já concluída). (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial,

R.8/234312 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001067002241):- 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,

AV.9 / 234.312. Protocolo nº 708.655, em 07/01/2026.

Nos termos do requerimento datado do dia 13 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\$ 209.136,73. Valor venal: R\$ 83.263,90.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/07/2026.

111427331000000150046526P

(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 14:03:05 horas do dia 23/07/2026
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: 1114273C3000000150046926X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 708655

