



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.120

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL: - A UNIDADE AUTÔNOMA nº 403, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no terceiro pavimento, do Bloco 02, 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 19. **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: 1114273E1000000071131722B).** - Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071141522D) :- 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, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071152122I) :- 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, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 626.088 de 10/02/2023 (selo digital: 1114273310000000741879235) :- Por contrato 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 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de janeiro 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, 24 de fevereiro de 2023. - O Oficial, *[Assinatura]*

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



MATRÍCULA

234.120

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 626.088 de 10/02/2023 (selo digital: 111427321000000074188123M):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à THIAGO HENRIQUE SILVA, RG.449448034-SSP/SP e CPF/MF.380.088.848-35, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Professor Wolfrang Wehinger, n°. 374, Vila Santa Cruz, pelo valor de R\$ 182.700,00 (cento e oitenta e dois mil e setecentos reais).- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 626.088 de 10/02/2023 (selo digital: 111427321000000074188223K):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário 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\$ 111.480,21 (cento e onze mil, quatrocentos e oitenta reais e vinte e um centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 587,48, vencendo-se a primeira em 24/02/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% ao ano; 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, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 626.088 de 10/02/2023 (selo digital: 111427321000000074188323U):- Por contrato referido na AV.3, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/234120 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106658324G):- 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 234.120, referindo-se a unidade autônoma nº 403, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.8/234120 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066809248):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 17 de setembro de 2024, (....CONTINUA NA FICHA 002....)



Valide aqui
este documento

MATRICULA

234.120

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

111427.2.0234120-60

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 / 234.120. Protocolo nº 702.608, em 29/10/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 04 de março 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 - CEF**, 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\$ 192.290,00.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 07/04/2026.

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

111427331000000143405126X



Valide aqui
este documento

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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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.

Assinado Digitalmente

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 14:12:33 horas do dia 07/04/2026
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: 1114273C30000001434055265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5ZNZ-4JVZH-ZVQAS-J78MC>