Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26GD7-X5JAC-2LVT8-QN34F

Valide aqui este documento

IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 301, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **segundo pavimento**, do **Bloco 06**, 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 **61**. **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: 1114273E10000000711375229)**.- **O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071147322B):- 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: 1114273E1000000071157922X):- 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 625.831 de 07/02/2023 (selo digital: 1114273310000000740752230):- 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 Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **31 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, **23 de fevereiro de 2023.- O Oficial,**

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26GD7-X5JAC-2LVT8-QN34F

<< Valide aqui este documento

R.4/- Protocolo nº 625.831 de 07/02/2023 (selo digital: 1114273210000000074075423M):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 06 E A VAGA DE GARAGEM Nº 61, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO**, à **MARILIA VITORIA DIAS**, RG.003793874-SSP/RN e CPF/MF.124.269.944-95, brasileira, solteira, maior, secretario estenografo, datilografo, recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Eugenio Crotti, nº. 428, Residencial Alto das Andorinhas, pelo valor de **R$ 179.600,00 (cento e setenta e nove mil e seiscentos reais)**.- São José do Rio Preto, **23 de fevereiro de 2023**.- **O Oficial,**

R.5/- Protocolo nº 625.831 de 07/02/2023 (selo digital: 1114273210000000074075523K):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 06 E A VAGA DE GARAGEM Nº 61, 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$ 92.779,95 (noventa e dois mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$516,61**, vencendo-se a primeira em **01/03/2023**, 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 § 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **23 de fevereiro de 2023**.- **O Oficial,**

AV.6/234178 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273310000000106664324I):- 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 **234.178**, referindo-se a unidade autônoma nº 301, **(já concluída)**. São José do Rio Preto, **16 de dezembro de 2024**.- **O Oficial,**

R.7/234178 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066867246):- 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...)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26GD7-X5JAC-2LVT8-QN34F

<< Valide aqui este documento

AV.8/234178 - Protocolo nº 695.550 de 08/08/2025 **(selo digital: 1114273310000001371893265):-**A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **MARILIA VITORIA DIAS** (já qualificada) 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$ 189.428,50 (cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos).///**

São José do Rio Preto/SP, **19 de janeiro de 2026.**
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, _____

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26GD7-X5JAC-2LVT8-QN34F

<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.: 234178** 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, 26 de janeiro de 2026.**

_____

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

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: 695550

Controle: 1418732

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C3000000137189426J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar