

MATRÍCULA

228.113

FICHA

001

CNS

11.142-7



Valide aqui
este documento

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 904, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no nono 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 39,51 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 10,81 m², área real comum de 36,3130 m² e área real total de 86,6330 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 1,0016039% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 102. **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 aps 13/09/2021 Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000568044225). - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E1000000568155220):- 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.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 634.204 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079654923D):- 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, 29 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 634.204 de 16/06/2023 (selo digital: 111427331000000079655123E):- 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 12 de junho 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, 29 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



MATRÍCULA

228.113

FICHA

001

CNS

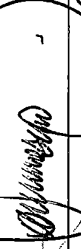
11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228113-39

R.4/- Protocolo nº 634.204 de 16/06/2023 (selo digital: 111427321000000079655223E):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à DIEGO ALVES MENDES, RG.41.880.488-6-SSP/SP e CPF/MF.415.944.128-98, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Artur Pagliusi Neto, nº. 21, Parque da Cidadania, pelo valor de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais).- São José do Rio Preto, 29 de junho de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 634.204 de 16/06/2023 (selo digital: 111427321000000079655232C):- 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\$ 110.563,42 (cento e dez mil, quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e dois centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$583,97, vencendo-se a primeira em 12/07/2023, 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, 29 de junho de 2023.- O Oficial, 

AV.6/- Protocolo nº 634.204 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079655423M):- 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, 29 de junho de 2023.- O Oficial, 

AV.7/228113 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 111427331000000095817624C):- 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 228.113, referindo-se à unidade autônoma nº 904 (já concluída).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial, 

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

MATRÍCULA
228.113

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0228113-39



Valide aqui
este documento

R.8/228113 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 11142732100000095828024N) :- 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\$ 118.231,78 (cento e dezoito mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 05 de junho de 2024.- O Oficial,

[Assinatura]

AV.9 / 228.113. Protocolo nº 707.839, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de Junho 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**, já qualificada, (o). 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\$ 247.029,31**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 16/06/2026.

111427331000000147900726D

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



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 08:57:50 horas do dia 16/06/2026
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: 1114273C30000001479011264.
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/X5GF4-W5BCZ-WB5J8-MXY39>