



IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 11, 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 149. **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 632.466 de 23/05/2023,** (selo digital: 1114273E1000000078476023T) - O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E10000000784888239):- 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, 01 de junho de 2023.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078501623Z):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: SP500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.4, da matrícula nº 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo nº 647.377 de 18/12/2023 (selo digital: 1114273310000000883823249):- 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 nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 07 de dezembro de 2023 e Retificação e Ratificação, passado nesta cidade aos 15 de dezembro 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, 03 de janeiro de 2024.- O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0223

https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NEHH-RC2KM-RG682-8NYA6

MATRÍCULA	FICHA	CNS
234.253	001	11.142-7
	VERSO	

R.4/- Protocolo nº 647.377 de 18/12/2023 (selo digital: 111427321000000883825247):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 11 E A VAGA DE GARAGEM Nº 149, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à JOICIANY DELMONDES DE MELLO, RG.467527416-SSP/SP e CPF/MF.386.861.818-05, brasileira, solteira, maior, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Joao Roberto Curti, nº. 240, Jardim Arroyo, pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais).- São José do Rio Preto, 03 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 647.377 de 18/12/2023 (selo digital: 111427321000000883826245):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 11 E A VAGA DE GARAGEM Nº 149, 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\$ 146.433,98 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$722,98, vencendo-se a primeira em 24/12/2023, 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; 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, 03 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 647.377 de 18/12/2023 (selo digital: 1114273J1000000883827244):- Por contrato referido na AV.3, consta que a adquirente utilizou subsídios providos 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, 03 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[assinatura]*

AV.7/234253 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273310000001066718249):- 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 234.253, referindo-se a unidade autônoma nº 104, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, *[assinatura]*

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



Valide aqui
este documento

MATRICULA

234.253

FICHA

002

CNS

11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

CNM

111427.2.0234253-49

R.8/234253 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106694324E): - 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 / 234.253. Protocolo nº 697.492, em 01/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 12 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\$ 197.876,80**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 08/04/2026.

111427331000000143377426C

Vinicius Zana Viana - 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 13:59:04 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: 1114273C3000000143377826K.
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/3NEHH-RC2KM-RG682-8NYA6>