MATRÍCULA	FICHA	CNS
228.128	001	11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 09 de fevereiro de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0228128-91

IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 1103, (EM CONSTRUÇÃO),** localizada no **decimo primeiro 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 **79. 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 aos 13/09/2021. **Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E10000000568059 22U).- O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 599.688 de 03/02/2022, (selo digital: 1114273E10000000568170228):- 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,**

AV.2/- Protocolo nº 635.734 de 07/07/2023 (selo digital: 1114273E10000000803070 23M):- 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, **14 de julho de 2023.- O Oficial,**

AV.3/- Protocolo nº 635.734 de 07/07/2023 (selo digital: 1114273310000000803072234):- 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 medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **30 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, **14 de julho de 2023.- O Oficial,**

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

R.4/- Protocolo nº 635.734 de 07/07/2023 (selo digital: 1114273210000000803073234):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 1103 E A VAGA DE GARAGEM Nº 79, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,0016039% DO TERRENO**, à **JEAN CLAUDIO MOREIRA DE CARVALHO RAMOS**, RG.560772932-SSP/SP e CPF/MF.450.422.318-03, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Alsimar Joaquim Rodrigues, nº. 341, Residencial da Amizade, pelo valor de R$ 224.100,00 (duzentos e vinte e quatro mil e cem reais).- São José do Rio Preto, **14 de julho de 2023.- O Oficial,**

R.5/- Protocolo nº 635.734 de 07/07/2023 (selo digital: 1114273210000000803074232):- Por contrato referido na **AV.3**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 1103 E A VAGA DE GARAGEM Nº 79, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,0016039% 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$ 148.110,69 (cento e quarenta e oito mil, cento e dez reais e sessenta e nove centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$891,70**, vencendo-se a primeira em **01/08/2023**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,5000%** ao ano, a taxa efetiva de **5,6407%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,4573%** ao mês e a taxa efetiva de **0,4583%** ao mês; para fins previstos no § 2°, 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, **14 de julho de 2023.- O Oficial,**

AV.6/- Protocolo nº 635.734 de 07/07/2023 (selo digital: 1114273E1000000080307523C):- 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, **14 de julho de 2023.- O Oficial,**

AV.7/228128 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 1114273310000000095819124K):- 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 **228.128**, referindo-se à unidade autônoma nº 1103 **(já concluída)**.- São José do Rio Preto, **05 de junho de 2024.- O Oficial,**

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

R.8/228128 - Protocolo nº 657.811 de 07/05/2024 (selo digital: 1114273210000000095829524C):- 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,**

AV. 9 / 228.128. Protocolo nº 714.494, em 12/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 28 de agosto 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**, 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$ 249.119,81. Valor venal: R$ 77.605,62.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001547008261**

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *17:21:48 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C30000001547012269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714494