IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 11, (EM CONSTRUÇÃO),** localizada no **1º pavimento,** do **Bloco A,** do empreendimento com a denominação especial de **"TORRES CIDADE NORTE"**, com frente para a **Rua Projetada 1,** situado no loteamento denominado **ALPES DO NORTE**, bairro desta cidade, município e comarca de **São José do Rio Preto,** assim constituída: área real privativa de **51,00 m²** de área privativa, **12,10 m²** de área privativa acessória da vaga de garagem, **31,045 m²** de área comum, e **94,145 m²** de área total, correspondendo à unidade uma fração ideal de **0,2366%** no terreno e nas partes comuns, tendo direito a uma vaga de garagem nº **360. PROPRIETÁRIA**:- **RVE KARVAS 05 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº. 1.210, Conjunto 93, Vila Suzano, inscrita no CNPJ/MF.31.868.263/0001-40 e NIRE: 35235379157 (JUCESP). **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula nº 197.192** desta Serventia e aquisição aos 19/11/2021.- **Protocolo nº 604.224 de 06/04/2022, (selo digital: 1114273E10000000607067229).- O Oficial,**

AV.1/ - Protocolo nº 604.224 de 06/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000607380 22F):- Conforme averbação nº **8** na matrícula nº **197.192** de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **RVE KARVAS 05 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado **"TORRES CIDADE NORTE"**, 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, **06 de maio de 2022.- O Oficial,**

AV.2/ - Protocolo nº 604.224 de 06/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000607677 22W):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **hipoteca** em favor da **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, conforme **R.9** da matrícula nº **197.192** de procedência.- São José do Rio Preto, **06 de maio de 2022.- O Oficial,**

AV.3/- Protocolo nº 627.924 de 10/03/2023 (selo digital: 1114273310000000752905 23F):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciaria em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e 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 **27 de fevereiro 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 março de 2023.- O Oficial,**

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

MATRICULA	FICHA	CNS
228.302	001 VERSO	11.142-7

R.4/- Protocolo nº 627.924 de 10/03/2023 (selo digital: 1114273210000000075290723D):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **RUBENS AVELINO NETO**, RG.446967415-SSP/SP e CPF/MF.367.395.978-63, brasileiro, solteiro, maior, servidor publico estadual, residente e domiciliado na cidade de Mirassolândia/SP, na Rua Antonio de Lima, nº. 846, Fundos, Centro, pelo valor de **R$ 18.460,39 (dezoito mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e nove centavos)**.- São José do Rio Preto, **23 de março de 2023.- O Oficial.**

R.5/- Protocolo nº 627.924 de 10/03/2023 (selo digital: 1114273210000000075290823B):- Por contrato referido na **AV.3**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE 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$ 202.628,45 (duzentos e dois mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta e cinco centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$1.430,68**, vencendo-se a primeira em **23/03/2023**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **7,1600%** ao ano, a taxa efetiva de **7,3997%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,5950%** ao mês e a taxa efetiva de **0,5967%** 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, **23 de março de 2023.- O Oficial.**

AV.6/228302 - Protocolo nº 659.931 de 29/05/2024 (selo digital: 1114273310000000097042524H):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento **"TORRES CIDADE NORTE"**, com entrada pela **Rua Projetada 01, nº 799** e instituído o respectivo condomínio **(R-13/M-197.192)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº **228.302**, referindo-se à unidade autônoma nº **11 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **01 de julho de 2024.- O Oficial,**

R.7/228302 - Protocolo nº 659.931 de 29/05/2024 (selo digital: 1114273210000000097070024P):- Por instrumento particular passado nesta cidade, em 28 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$ 138.999,56 (cento e trinta e oito mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e seis centavos)**.- São José do Rio Preto, **01 de julho de 2024.- O Oficial,**

AV. 8 / 228.302. Protocolo nº 706.410, em 09/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de setembro 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 ECONÔMICA 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$ 273.590,00. Valor venal: R$ 133.366,71.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001547332 26L**

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$ 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 *17:01:30 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: 1114273C30000001547336 26T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 706410