IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 104, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **pavimento térreo**, do **Bloco 07**, 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 **184**. **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: 1114273E1000000078469623G)**.- **O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078482423N):- 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: 1114273E1000000078495223M):- 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.4**, da matrícula nº **211.388** de procedência.- São José do Rio Preto, **01 de junho de 2023.- O Oficial,**

AV.3/- Protocolo nº 633.960 de 14/06/2023 (selo digital: 1114273310000000079702823C):- Por contrato 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 **17 de abril 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, **30 de junho de 2023.- O Oficial,**

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

MATRICULA	FICHA	CNS
234.189	001 VERSO	11.142-7

R.4/- Protocolo nº 633.960 de 14/06/2023 (selo digital: 1114273210000000079702923C):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 7 E A VAGA DE GARAGEM Nº 184, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO**, à **RAFAEL LOPES FERREIRA**, RG.483392108-SSP/SP e CPF/MF.418.295.938-89, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Ezequiel Pinto, nº. 01, Centro, Talhado, pelo valor de **R$ 166.081,91 (cento e sessenta e seis mil e oitenta e um reais e noventa e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **30 de junho de 2023.- O Oficial**,

---

R.5/- Protocolo nº 633.960 de 14/06/2023 (selo digital: 1114273210000000079703023T):- Por contrato referido na **AV.3**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 7 E A VAGA DE GARAGEM Nº 184, 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$ 132.865,52 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$761,94**, vencendo-se a primeira em **08/05/2023**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,00%** ao ano, a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,4159%** ao mês e a taxa efetiva de **0,4167%** 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, **30 de junho de 2023.- O Oficial**,

---

AV.6/234189 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273310000000106665424F):- 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 **234.189**, referindo-se a unidade autônoma nº 104, **(já concluída)**. São José do Rio Preto, **16 de dezembro de 2024.- O Oficial**,

---

R.7/234189 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066878243):- 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)**. **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

São José do Rio Preto, **16 de dezembro de 2024.- O Oficial.**

AV. 8 / 234.189. Protocolo nº 696.665, em 21/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 24 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 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$ 182.586,56. Valor venal: R$ 83.263,90.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 09/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000153777026F**

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 *15:04:13 horas* do dia 09/09/2026
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: 1114273C30000001537776 26J.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 696665