



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.099

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

São José do Rio Preto-SP, 21 de dezembro de 2022

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 302, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no segundo pavimento, do Bloco 01, 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 n° 218. PROPRIETÁRIA:- MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, n° 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, inscrita na JUCESP sob n° 35231951620 e no CNPJ sob n° 36.178.464/0001-30.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 211.388 desta serventia e aquisição aos 23/09/2021.- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022, (selo digital: 1114273E10000000711296227).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E10000000711394229):- Conforme averbação n° 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 n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071150022M):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 52500000381 (JUCIS/DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.3, da matrícula n° 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo n° 626.564 de 17/02/2023 (selo digital: 11142733100000007446323N):- 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 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 06 de fevereiro de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 02 de março de 2023.- O Oficial,

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



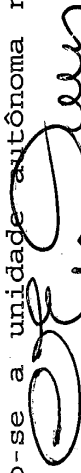
MATRÍCULA
234.099

FICHA
001

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 626.564 de 17/02/2023 (selo digital: 111427321000000074446823F):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO N° 302, DO BLOCO 01 E A VAGA DE GARAGEM N° 218, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à JOAO VICTOR ESTEFEN BARBOSA, RG.456628848-SSP/SP e CPF/MF.467.653.908-80, brasileiro, solteiro, maior, consultor, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Rua Bento Justo, n°. 91, Jardim Marajo, pelo valor de R\$ 182.300,00 (cento e oitenta e dois mil e trezentos reais).- São José do Rio Preto, 02 de março de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 626.564 de 17/02/2023 (selo digital: 111427321000000074446623J):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO N° 302, DO BLOCO 01 E A VAGA DE GARAGEM N° 218, 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\$ 103.730,59 (cento e três mil, setecentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$576,27, vencendo-se a primeira em 06/03/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% 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, 02 de março de 2023.- O Oficial, 

AV.6/234099 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106656224K):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, com entrada pela Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, n° 1675, e instituído o respectivo condomínio (R.6/M.211388), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 234.099, referindo-se a unidade autônoma n° 302, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

R.7/234099 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066788244):- 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 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, 

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9K8N-ZH73W-2WGZS-37JFL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.099

FICHA

002

CNS

11.142-7

Valide aqui
este documento

CNM

111427.2.0234099-26

AV.8/234099 – Protocolo nº 695.549 de 08/08/2025 (selo digital: 1114273310000001297178262):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
A requerimento da credora fiduciária, aos 02 de fevereiro de 2026, instruído com a certidão da intimação JOAO VICTOR ESTEFEN BARBOSA, já qualificado e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R\$ 190.744,22.///**

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,





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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. 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 14:35:31 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129718226T.
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/G9K8N-ZH73W-2WGZS-37JFL>