



<< Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225546-77

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
225.546

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 24 de abril de 2023

CNM: 111427.2.0225546-77

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 404, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento, do Bloco 16, do empreendimento com a denominação especial de "RIO URUGUAI", com frente pela Rua Geraldo Fernandes, situada na BOA VISTA nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa coberta de 43,050 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 43,382 m² e área real total de 97,712 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3290345% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 323. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESP), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020, Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023, (selo digital: 1114273E1000000076689023Q).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000076689223M):- Conforme averbação nº 3 da matrícula nº 198.307 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "RIO URUGUAI", 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, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000076689323K):- 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.6 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273310000000766894234):- 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 31 de março 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, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



MATRICULA
225.546

FICHA
001

CNS
11.142-7

VERSO

CNM: 111427.2.0225546-77

R.4/- Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273210000000766895234):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à BIANCA KAUANI DA SILVA SOUZA, RG.57.175.517-3-SSP/SP e CPF/MF.506.745.328-13, brasileira, solteira, maior, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Toshio Watanabe, nº. 141, Conjunto Habitacional São Deocleciano, pelo valor de R\$ 14.740,73 (catorze mil, setecentos e quarenta reais e setenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273210000000766896232):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE 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\$ 126.322,10 (cento e vinte e seis mil, trezentos e vinte e dois reais e dez centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$699,68, vencendo-se a primeira em 01/05/2023, 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 § 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, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 630.108 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000076689723C):- Por contrato referido na AV.3, consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/225546 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084817923B):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento RIO URUGUAI, com entrada pela rua Geraldo Fernandes nº 651 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-198.307), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 225.546, referindo-se à unidade autônoma nº 404 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

PRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

CNM: 111427.2.0225546-77

CNM

111427.2.0225546-77

R.8/225546 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273210000000848499235):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 27 de setembro de 2023, 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\$ 117.499,10 (cento e dezessete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial,

AV.9/225546 - Protocolo nº 684.015 de 25/03/2025 (selo digital: 111427331000000125958225D):- A requerimento da credora fiduciária, aos 18 de setembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante BIANCA KAUANI DA SILVA SOUZA (já qualificada) 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 a fiduciária CAIXA ECONÔMICA 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\$ 204.365,60 (duzentos e quatro mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos). São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2025.- O Escrevente Autorizado, Clóvis Eduardo de Deus



<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **225546** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 24 de outubro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 684015

Controle:



1390781

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000125958325R