



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

234.161

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 204, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no primeiro pavimento, do Bloco 05, 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° 204. **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: 1114273E100000007113582225).** - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E100000007114562227):- 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, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E10000000711562222C):- 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.3, da matrícula n° 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo n° 630.114 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273310000000766926235):- 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 n° 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 n° 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKGXZ-UUB88-UUENE-W7QLN>

MATRÍCULA

234.161

FICHA

001

CNS

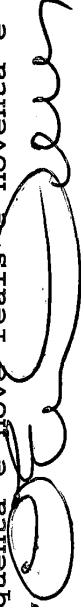
11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 630.114 de 14/04/2023 (selo digital: 111427321000000766928233):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à BRUNA DA SILVA LAZARO, RG.63.442.142-6-SSP/SP e CPF/MF.530.474.468-30, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemblhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Joaquim da Rocha Viana, nº. 477, Fraternidade, pelo valor de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).- São José do Rio Preto, 24 de abril de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 630.114 de 14/04/2023 (selo digital: 111427321000000766929231):- 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\$ 140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$845,61, vencendo-se a primeira em 01/05/2023, 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 § 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, 

AV.6/234161 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106662624E):- 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 234.161, referindo-se a unidade autônoma nº 204, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

R.7/234161 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106685024L):- 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). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKGXZ-UUB88-UUENE-W7QLN>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.161

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 07 de abril de 2026

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda

São José do Rio Preto / SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

111427.2.0234161-34



Valide aqui
este documento

AV. 8 / 234.161. Protocolo nº 696.667, em 21/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 26 de fevereiro 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 - CEF**, 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\$ 188.041,70**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 07/04/2026.

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

1114273310000001433984267



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 e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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.

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 16:20:51 horas do dia 07/04/2026
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: 1114273C3000000143398826F.
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/TKGXZ-UUB88-UJENE-W7QLN>