



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula 111427-2.0234

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
234.198

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 01 de junho de 2023

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 401, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no terceiro pavimento, 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 n° 193. **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 é aquisição aos 23/09/2021.- **Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023, (selo digital: 1114273E1000000078470523P).** - O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.1/- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E10000000784833230):- 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, 01 de junho de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.2/- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078496123N):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 57500000381-(JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.4, da matrícula n° 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.3/- Protocolo n° 639.194 de 23/08/2023 (selo digital: 111427331000000082645223R):- 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 medida provisória n° 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 14 de agosto 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, 04 de setembro de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
234.198	001	11.142-7
	VERSO	

R.4/- Protocolo nº 639.194 de 23/08/2023 (selo digital: 111427321000000082645423P):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 401, DO BLOCO 7 E A VAGA DE GARAGEM Nº 193, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,44364628% DO TERRENO, à JOSUE ARAUJO RIBEIRO, RG.532137000-SSP/SP e CPF/MF.444.198.028-04, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge VANESSA DA SILVA SOUZA, RG.546659196-SSP/SP e CPF/MF.517.805.588-80, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Rodrigo Alves Dutra, nº. 1222, Parque da Cidadania, pelo valor de R\$ 195.500,00 (cento e noventa e cinco mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2023.- O Oficial *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 639.194 de 23/08/2023 (selo digital: 111427321000000082645523N):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 401, DO BLOCO 7 E A VAGA DE GARAGEM Nº 193, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,44364628% 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\$ 150.670,74 (cento e cinquenta mil, seiscentos e setenta reais e setenta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.174,61, vencendo-se a primeira em 14/09/2023, com Sistema de Amortização: PRICE; e juros a taxa nominal de 8,1600% 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, 04 de setembro de 2023.- O Oficial *[Assinatura]*

AV.6/234198 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106666324G):- 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 234.198, referindo-se a unidade autônoma nº 401, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/234198 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066887244):- 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 entrega-la concluída, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN2XF-UYBAG-GJPJ6-5W5XD>

LIVRO Nº 4 - REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

234.198

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0234198-20



Valide aqui
este documento

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

AV.8/234198 – Protocolo nº 694.537 de 28/07/2025 (selo digital: 1114273310000001297195266):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação JOSUE ARAUJO RIBEIRO, e seu cônjuge VANESSA DA SILVA SOUZA, já qualificados 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\$ 208.648,09.///

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

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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 14:35:23 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: 1114273C3000000129719926E.
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/VN2XF-UYBAG-GJPJ6-5W5XD>