



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

225.483

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225483-72

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 101, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 13, 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 39,300 m², área real privativa descoberta de 8,500 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 40,536 m² e área real total de 99,616 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3074356% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 223. **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 621.680 de 06/12/2022**, (selo digital: 1114273E1000000071169922T).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 621.680 de 06/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071170122G):- 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, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 621.680 de 06/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071170222E):- 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, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 621.680 de 06/12/2022 (selo digital: 111427331000000071170322Y):- 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, fiança e outras obrigações, 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 25 de novembro de 2022, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA

225.483

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.4/- Protocolo nº 621.680 de 06/12/2022 (selo digital: 111427321000000071170422Y):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à LORENA GIOVANA GOMES LOPES BRITO, RG.58.572.946-3-SSP/SP e CPF/MF.483.077.608-01, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jose Rubio, nº. 480, Parque Juriti, pelo valor de R\$ 13.773,10 (treze mil, setecentos e setenta e três reais e dez centavos) - São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 621.680 de 06/12/2022 (selo digital: 111427321000000071170522W):- 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\$ 136.224,34 (cento e trinta e seis mil, duzentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$863,86, vencendo-se a primeira em 25/12/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,00% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano; 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/225483 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084811623N):- 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 225.483, referindo-se à unidade autônoma nº 101 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/225483 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084843623H):- 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\$ 109.786,07 (cento e nove mil, setecentos e oitenta e seis reais e sete centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.483

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0225483-72

AV.8/225483 - Protocolo nº 684.008 de 25/03/2025 (selo digital: 111427331000000121119525U):- A requerimento da credora fiduciária, aos 28/07/2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante LORENA GIOVANA GOMES LOPES BRITO (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\$ 205.353,99 (duzentos e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2025.- O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5C8U-RM6VB-G98P4-7RGSQ>



<< 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **225483** 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, 22 de agosto 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: 684008

Controle:



1368521

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:

1114273C3000000121119025K