



RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA

234.235

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGK7C-9LP6H-2ZUER-JSE5R>

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA nº 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 10, 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 12,50 m², área real comum de divisão proporcional de 35,3217 m² e área real total de 87,1217 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,4448010% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a vaga de garagem nº 154 (PCD). **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, inscrita na JUCESP sob nº 35231951620 e no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 211.388 desta serventia e aquisição aos 23/09/2021.- **Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023**, (selo digital: 1114273E1000000078474223R).- O Oficial,

AV.1/- **Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023** (selo digital: 1114273E1000000078487023Q):- Conforme averbação nº 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 nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023.- O Oficial,

AV.2/- **Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023** (selo digital: 1114273E10000000784998236):- 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.4, da matrícula nº 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023.- O Oficial,

AV.3/- **Protocolo nº 645.144 de 16/11/2023** (selo digital: 111427331000000087018223Q):- 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 nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 24 de outubro 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, 05 de dezembro de 2023.- O Oficial,

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



MATRÍCULA

234.235

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 645.144 de 16/11/2023 (selo digital: 1114273210000000870184230):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 102, DO BLOCO 10 E A VAGA DE GARAGEM Nº 154 PCD, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4448010% DO TERRENO, à ANDREIA APARECIDA DE SOUZA, RG.169157660-SSP/SP e CPF/MF.169.095.228-85, brasileira, divorciada, maior, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Ademir Fernandes, nº. 221, Residencial Vila Verde, pelo valor de R\$ 188.790,00 (cento e oitenta e oito mil, setecentos e noventa reais).- São José do Rio Preto, 05 de dezembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 645.144 de 16/11/2023 (selo digital: 111427321000000087018523M):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 102, DO BLOCO 10 E A VAGA DE GARAGEM Nº 154 PCD, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4448010% 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\$ 133.864,78 (cento e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos), pelo prazo de 325 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$963,94, vencendo-se a primeira em 24/11/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano, a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, juros a taxa nominal de 0,5403% 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, 05 de dezembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 645.144 de 16/11/2023 (selo digital: 1114273E1000000087018623W):- 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, 05 de dezembro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/234235 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106670024Q):- 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), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 234.235, referindo-se a unidade autônoma nº 102, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Valide aqui este documento

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

MATRICULA

234.235

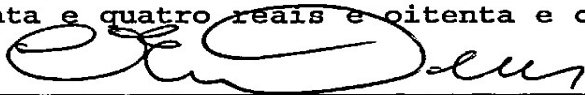
FICHA

002

CNS

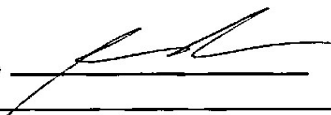
11.142-7

111427.2.0234235-06

R.8/234235 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106692524C):- 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\$ 107.984,85 (cento e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

AV.9/234235 - Protocolo nº 694.536 de 28/07/2025 (selo digital: 1114273310000001371817265):- A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação da fiduciante **ANDREIA APARECIDA DE 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 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\$ 197.484,50 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos).---

São José do Rio Preto/SP, 16 de janeiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, 



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGK7C-9LP6H-2ZUER-JSE5R>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **234235** 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, 23 de janeiro de 2026.**

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: 694536

Controle:



1418312

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:

1114273C3000000137181826J