



<< Valide aqui este documento

**RO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0234279-68

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

MATRÍCULA

234.279

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

**IMÓVEL:-** A UNIDADE AUTÔNOMA nº 402, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no terceiro pavimento, do Bloco 12, 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 nº 111. **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: 1114273E1000000078478623F).- O Oficial,

**AV.1/-** Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078491423M):- 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: 1114273E10000000785042234):- 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 642.049 de 29/09/2023 (selo digital: 111427331000000084626923C):- 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 Lei nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 22 de setembro 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, 16 de outubro de 2023.- O Oficial,

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



MATRÍCULA

234.279

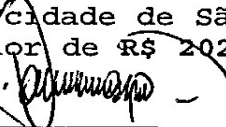
FICHA

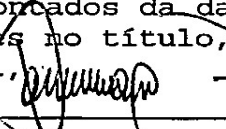
001

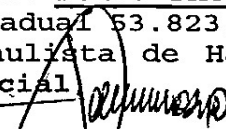
VERSO

CNS

11.142-7

**R.4/- Protocolo nº 642.049 de 29/09/2023 (selo digital: 111427321000000084627123T):-** Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 402, DO BLOCO 12 E A VAGA DE GARAGEM Nº 111, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à RAFAEL APARECIDO BRAMBILLA, RG.578600729-SSP/SP e CPF/MF.468.504.848-26, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Felipe Abrao Maluf, nº. 521, Ca 1, Jardim Ouro Verde, pelo valor de R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2023.- O Oficial,  -

**R.5/- Protocolo nº 642.049 de 29/09/2023 (selo digital: 111427321000000084627223R):-** Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 402, DO BLOCO 12 E A VAGA DE GARAGEM Nº 111, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% 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\$ 106.778,13 (cento e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e treze centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$545,49, vencendo-se a primeira em 22/10/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,7500% ao ano, a taxa efetiva de 4,8547% ao ano, juros a taxa nominal de 0,3950% ao mês e a taxa efetiva de 0,3958% 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, 16 de outubro de 2023.- O Oficial,  -

**AV.6/- Protocolo nº 642.049 de 29/09/2023 (selo digital: 1114273E10000000846273231):-** Por contrato referido na AV.3, consta que o adquirente utilizou subsídios providos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 16 de outubro de 2023.- O Oficial,  -

**AV.7/234279 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106674424E):-** 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 234.279, referindo-se a unidade autônoma nº 402, (já concluída). (.....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 MONTE MOR FORTES

MATRICULA  
234.279

FICHA  
002

CNS  
11.142-7

CNM  
111427.2.0234279-68

São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial,

**R.8/234279 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024** (selo digital: 1114273210000001066969240):- 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,

**AV.9/234279 - Protocolo nº 697.859 de 04/09/2025** (selo digital: 111427331000000137194126C):- A requerimento da credora fiduciária, aos 16 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **RAFAEL APARECIDO BRAMBILLA** (já qualificado) 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\$ 206.742,70 (duzentos e seis mil, setecentos e quarenta e dois reais e setenta centavos).///

São José do Rio Preto/SP, 19 de janeiro de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



&lt;&lt; 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: **234279** 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: 697859

Controle:



1418319

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:

**1114273C3000000137194226Q**