



Código Nacional de Matrícula 111427.2.022811-1
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
228.415

FICHA
001

CNS
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 06 de maio de 2022

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 152, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 15º pavimento, do Bloco A, do empreendimento com a denominação especial de "TORRES CIDADE NORTE", com frente para a Rua Projetada 1, situado no loteamento denominado ALPES DO NORTE, bairro desta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: 51,00 m² de área privativa, 14,85 m² de área privativa acessória da vaga de garagem, 33,091 m² de área comum, e 98,941 m² de área total, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,2529% no terreno e nas partes comuns, tendo direito a uma vaga de garagem nº 160 PNE. PROPRIETÁRIA: - RVE KARVAS 05 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº. 1.210, Conjunto 93, Vila Suzano, inscrita no CNPJ/MF.31.868.263/0001-40 e NIRE: 35235379157 (JUCESP). REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 197.192 desta Serventia e aquisição aos 19/11/2021. - Protocolo nº 604.224 de 06/04/2022, (selo digital: 1114273E10000000607179222). - O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.1/ - Protocolo nº 604.224 de 06/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000607493226): - Conforme averbação nº 8 na matrícula nº 197.192 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora RVE KARVAS 05 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "TORRES CIDADE NORTE", 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, 06 de maio de 2022. - O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.2/ - Protocolo nº 604.224 de 06/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000607791224). 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, conforme R.9 da matrícula nº 197.192 de procedência. - São José do Rio Preto, 06 de maio de 2022. - O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.3/- Protocolo nº 607.907 de 30/05/2022 (selo digital: 111427331000000062954122W): - 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 Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 13 de maio 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. - São José do Rio Preto, 22 de junho de 2022. - O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

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



Valide aqui
este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0

MATRÍCULA	FICHA	CNS
228.415	001	11.142-7
VERSO		

R.4/- Protocolo nº 607.907 de 30/05/2022 (selo digital: 11142732100000062951322U):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à JOAO EDUARDO OKUMURA DE OLIVEIRA, RG.536060393-SSP/SP e CPF/MF.470.374.528-31, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Maria Aparecida Salvador Brasileiro, nº 282, Alta Vista; THAYNA CAMPOS MENDES, RG.549463677-SSP/SP e CPF/MF.437.481.238-50, brasileira, solteira, maior, recepcionista, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Ricieri Riccardi, nº. 431, Duas Vendas, pelo valor de R\$ 19.728,29 (dezenove mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos).- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 607.907 de 30/05/2022 (selo digital: 11142732100000062951422S):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.296,76, vencendo-se a primeira em 13/06/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e a taxa efetiva de 7,3997% 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, 22 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/- Protocolo nº 607.907 de 30/05/2022 (selo digital: 1114273E1000000629515222):- Por contrato referido na AV.2, consta que os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 22 de junho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.7/228415 - Protocolo nº 659.931 de 29/05/2024 (selo digital: 111427331000000097054524D):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento "TORRES CIDADE NORTE", com entrada pela Rua Projetada 01, nº 799 e instituído o respectivo condomínio (R-13/M-197.192), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 228.415, referindo-se à unidade autônoma nº 152 do Bloco A, (já concluída).- São José do Rio Preto, 01 de julho de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA
228.415

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0228415-06



Valide aqui
este documento

R.8/228415 - Protocolo nº 659.931 de 29/05/2024 (selo digital: 111427321000000097081624A):- Por instrumento particular passado nesta cidade, em 28 de maio de 2024, 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\$ 148.575,61 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 01 de julho de 2024.- O Oficial,

AV.9/228415 - Protocolo nº 671.003 de 09/10/2024 (selo digital: 1114273J1000000103668624H):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0273027120.- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.10/228415 - Protocolo nº 671.003 de 09/10/2024 (selo digital: 111427331000000103668824A):- Por contrato particular com caráter de escritura pública, de cessão de direitos e obrigações, com sub-rogação de dívida imobiliária, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 05 de setembro de 2024 e instrumento particular de rerratificação passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 04 de outubro de 2024, a fiduciante THAYNA CAMPOS MENDES, (já qualificada), CEDEU e TRANSFERIU todos os direitos e obrigações sobre o imóvel alienado fiduciariamente, à JOÃO EDUARDO OKUMURA DE OLIVEIRA, (já qualificado), pelo valor de R\$ 123.386,17 (cento e vinte e três mil, trezentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos).- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.11/228415 - Protocolo nº 679.192 de 24/01/2025 (selo digital: 111427331000000109128125N):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e combinado com a Lei 14.620 de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 23 de janeiro de 2025, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, consolidando como titular os adquirentes constante da AV.10.- São José do Rio Preto, 05 de fevereiro de 2025.- O Oficial,

R.12/228415 - Protocolo nº 679.192 de 24/01/2025 (selo digital: 111427321000000109128325L):- Por contrato referido na AV.11, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à HIAGO OKUMURA DE OLIVEIRA, filho de Shirley Katiane Okumura de Oliveira e Ricardo Vinicius de Oliveira, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
228.415

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM
111427.2.0228415-06

CPF/MF.470.374.178-40, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Maria Aparecida Salvador Brasilino, n°. 282, quadra 13, lote 02, Residencial Alta Vista, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).- São José do Rio Preto, 05 de fevereiro de 2025.- O Oficial 

R.13/228415 - Protocolo n° 679.192 de 24/01/2025 (selo digital: 111427321000000109128625F):- Por contrato referido na AV.11, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$2.094,16, vencendo-se a primeira em 04/03/2025, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano, a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,6800% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 05 de fevereiro de 2025, O Oficial, 

AV.14/228415 - Protocolo n° 698.777 de 15/09/2025 (selo digital: 111427331000000129715326E):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação HIAGO OKUMURA DE OLIVEIRA, 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 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\$ 355.991,13.///

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado, 



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 14:35:39 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: 1114273C3000000129715726M.
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/S553R-SVBFJ-WLHJL-2RKS5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S553R-SVBFJ-WLHJL-2RKS5>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

