



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0234290-35
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA

FICHA

CNS

234.290

001

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 nº 301, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no segundo pavimento, do Bloco 13, 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 138. **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: 1114273E1000000078479723C). - O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078492523J): - 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: 1114273E10000000785053231):- 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 650.809 de 07/02/2024 (selo digital: 111427331000000090722824M):- 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 30 de janeiro de 2024, 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, 23 de fevereiro de 2024.- O Oficial,

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



MATRICULA

234.290

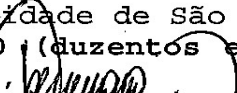
FICHA

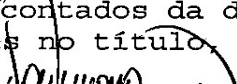
001

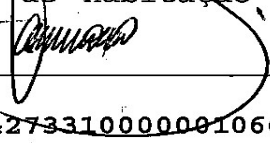
VERSO

CNS

11.142-7

R.4/- Protocolo nº 650.809 de 07/02/2024 (selo digital: 1114273210000000907230243):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 13 E A VAGA DE GARAGEM Nº 138, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à IZAQUE FELIX MENEZES, RG.22933794-SSP/SP e CPF/MF.298.482.918-22, brasileiro, divorciado, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Raul de Carvalho, nº. 1829, Boa Vista, pelo valor de R\$ 204.600,00 (duzentos e quatro mil e seiscentos reais).- São José do Rio Preto, 23 de fevereiro de 2024.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 650.809 de 07/02/2024 (selo digital: 1114273210000000907231241):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 13 E A VAGA DE GARAGEM Nº 138, 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\$ 141.551,45 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$749,57, vencendo-se a primeira em 08/03/2024, com Sistema de Amortização PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,4167% 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 no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 23 de fevereiro de 2024.- O Oficial, 

AV.6/- Protocolo nº 650.809 de 07/02/2024 (selo digital: 1114273J10000000907232240):- Por contrato referido na AV.3, consta que o adquirente utilizou subsídios provindos 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, 23 de fevereiro de 2024.- O Oficial, 

AV.7/234290 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106675524B):- 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 234.290, referindo-se a unidade autônoma nº 301, (já concluída). (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Validate this document here

REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

234.290

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0234290-35

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32JQK-YXKC3-CNRYE-D82EA

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

R.8/234290 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106698024G):- 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.9/234290 - Protocolo nº 694.535 de 28/07/2025 (selo digital: 111427331000000138874626X):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **IZAQUE FELIX MENEZES**, (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\$ 206.572,41 (duzentos e seis mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e um centavos).///

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado,



<< Validate this document here

RTIFICADO 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 nº.: **234290** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além 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, 19 de fevereiro de 2026.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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: 694535

Controle:



1425656

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:

1114273C3000000138874726B