



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.470

FICHA

001

CNS

11.142-7

Validade aqui este documento

Código Nacional de Matrícula 111427.2.02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

São José do Rio Preto-SP, 04 de abril de 2022.

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

**IMÓVEL:**- Unidade autônoma n° 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 12, 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 de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 39,700 m² e área real total de 90,280 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3011047% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta n° 162.- PROPRIETÁRIA:- MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUICESP), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, n° 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020.- Protocolo n° 603.358 de 24/03/2022, (selo digital: 1114273E100000059154922M).- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo n° 603.358 de 24/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000591551221):- 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: 5350000381 (JUCISDF), conforme R.5 da matrícula n° 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 04 de abril de 2022.- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo n° 603.358 de 24/03/2022 (selo digital: 11142733100000059155222L):- 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 fevereiro de 2022, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 04 de abril de 2022.- O Oficial. *[Assinatura]*

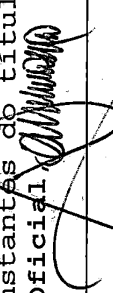
R.3/- Protocolo n° 603.358 de 24/03/2022 (selo digital: 11142732100000059155322L):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à WEDSON BARBOSA GOMES, RG.924410-SSP/MS e CPF/MF.784.335.171-04, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, residente e domiciliado na cidade de Cassilândia/MS, na Rua Não Informado, n° 237, pelo valor de R\$ 13.489,48 (treze mil, quatrocentos e trinta e nove reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 04 de abril de 2022.- O Oficial. *[Assinatura]*  
(.....CONTINUA NO VERSO.....)

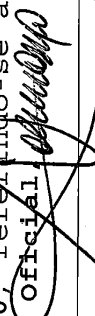


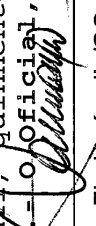
MATRÍCULA  
225.470

FICHA  
001

CNS  
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 603.358 de 24/03/2022 (selo digital: 11142732100000059155422J):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE 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: 5350000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 106.360,95 (cento e seis mil, trezentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$891,14, vencendo-se a primeira em 25/03/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 8,6395% ao ano e a taxa efetiva de 8,9900% 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, 04 de abril de 2022.-  
O Oficial 

AV.5/225470 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 11142733100000084810323U):- 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 225.470, referindo-se à unidade autônoma nº 104 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial 

R.6/225470 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 11142732100000084842323O):- 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\$ 107.525,29 (cento e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

AV.7 / 225.470. Protocolo nº 686.620, em 07/04/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 12 de março 2026, firmado em Florianópolis/SC, instruído da respectiva guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da instituição credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. Houve intimação da parte devedora fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, tendo transcorrido o prazo sem

continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC3CB-TQFQ4-2UZFY-995TJ>

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

225.470

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

São José do Rio Preto-SP, 06 de abril de 2026

CNM

111427.2.0225470-14



Valide aqui este documento

**purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 176.772,30**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/04/2026.

1114273310000001433866267

(Vinícius Zana Viana - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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** e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. 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 13:56:10 horas do dia 07/04/2026  
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: 1114273C3000000143387026Y.  
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/SC3CB-TQFQ4-2UZFY-995TJ>

