



Código Nacional de Matrícula 111427.2.0234

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.271

FICHA

001

CNS

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 n° 202, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no primeiro 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 n° 103. **PROPRIETÁRIA:**- MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, n° 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, inscrita na JUCESP sob n° 35231951620 e no CNPJ sob n° 36.178.464/0001-30.- **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n°. 211.388 desta serventia e aquisição aos 23/09/2021.- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023, (selo digital: 1114273E1000000784778230) - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E100000078490623J) :- Conforme averbação n° 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 n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000785034231) :- 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 n° 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 01 de junho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo n° 637.431 de 01/08/2023 (selo digital: 111427331000000813025231) :- 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 n° 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 19 de julho de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 07 de agosto de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

MATRÍCULA
234.271FICHA
001
VERSOCNS
11.142-7

R.4/- Protocolo n° 637.431 de 01/08/2023 (selo digital: 11142732100000081302723Z):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO N° 202, DO BLOCO 12 E A VAGA DE GARAGEM N° 103, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à TIAGO SALES FORTILHO, RG.668673-AP e CPF/MF.044.103.462-45, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Silvio Verona, n° 55, Caic, pelo valor de R\$ 151.900,00 (cento e noventa e um mil e novecentos reais).- São José do Rio Preto, 07 de agosto de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo n° 637.431 de 01/08/2023 (selo digital: 11142732100000081302823X):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO N° 202, DO BLOCO 12 E A VAGA DE GARAGEM N° 103, 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\$ 124.378,88 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$687,91, vencendo-se a primeira em 19/08/2023, 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 de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% 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, 07 de agosto de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/234271 - Protocolo n° 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106673624B):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, com entrada pela Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, n° 1675, e instituído o respectivo condomínio (R.6/M.211388), está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 234.271, referindo-se a unidade autônoma n° 202, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/234271 - Protocolo n° 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106696124G):- 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 nove centavos). (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2D9T3-79KFQ-3BBXH-23D42>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

234.271

FICHA

002

CNS

11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

Oficial Interino

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

CNM

111427.2.0234271-92

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

AV.8 / 234.271. Protocolo nº 695.546, em 08/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 13 de Abril de 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, apto/casa Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, (o). 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 purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 187.454,77** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 07/05/2026.

111427331000000145230026W

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



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 15:50:38 horas do dia 07/05/2026
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: 1114273C30000001452304264.
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/2D9T3-79Kfq-3BBXH-23D42>

