



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPW5V-7HZBP-SUKYK-U9TMZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

234.115

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 21 de dezembro de 2022

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 302, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no segundo pavimento, do Bloco 02, 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° 14. **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° 35231951920 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° 622.239 de 14/12/2022**, (selo digital: 1114273E1000000071131222E).

[Assinatura]
Oficial Interino

AV.1/- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071141022N):- 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, 21 de dezembro de 2022. *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo n° 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E10000000711516229):- 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.3, da matrícula n° 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo n° 623.420 de 30/12/2022 (selo digital: 1114273310000000717003234):- 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 18 de novembro de 2022, 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, 06 de janeiro de 2023. O Oficial, *[Assinatura]*


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

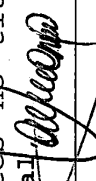



MATRICULA
234.115

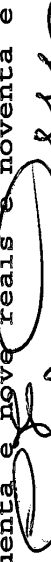
FICHA
001

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo n° 623.420 de 30/12/2022 (selo digital: 1114273210000000717005232):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO N° 302 DO BLOCO 02 E A VAGA DE GARAGEM N° 14, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO desta matrícula, à KATHARINA NOGUEIRA DE ARRUDA, RG.9410830-SDS/PE e CPF/MF.068.943.854-08, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Saldanha Maranhão, n°. 4011, Casa 01, Vila Santo Antonio, pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).- São José do Rio Preto, 06 de janeiro de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo n° 623.420 de 30/12/2022 (selo digital: 1114273210000000717006230):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO N° 302 DO BLOCO 02 E A VAGA DE GARAGEM N° 14, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% 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\$ 108.602,29 (cento e oito mil, seiscentos e dois reais e vinte e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$601,53, vencendo-se a primeira em 19/12/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 06 de janeiro de 2023.- O Oficial, 

AV.6/234115 - Protocolo n° 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273310000001066578247):- 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 234.115, referindo-se a unidade autônoma n° 302, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

R.7/234115 - Protocolo n° 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066804241):- 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, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPW5V-7HZBP-SUKYK-U9TMZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

234.115

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial

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

CNM

111427.2.0234115-75



Valide aqui este documento

AV. 8 / 234.115. Protocolo nº 696.669, em 21/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de março 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 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 purgação da mora**, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 178.479,66**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/04/2026.

1114273310000001433759264

(Vinícius Zana Viana - 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 13:58:40 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: 1114273C3000000143376326V.
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/DPW5V-7HZBP-SUKYK-U9TMZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

