



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0225508-94

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
225.508

FICHA
001

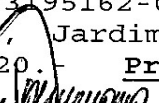
CNS
11.142-7

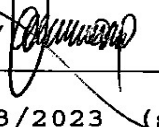
CNM: 111427.2.0225508-94

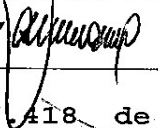
São José do Rio Preto-SP, 20 de março de 2023

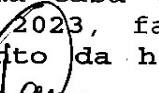
São José do Rio Preto
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 302, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no segundo pavimento, do Bloco 14, 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 privativa descoberta de 8,5000 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 40,536 m² e área real total de 99,616 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3074356% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 345. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESSP), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020. - Protocolo nº 627.418 de 06/03/2023, (selo digital: 1114273E1000000075127923T). - O Oficial, 

AV.1/- Protocolo nº 627.418 de 06/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000751281238):- Conforme averbação nº 3 da matrícula nº 198.307 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "RIO URUGUAI", 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, 20 de março de 2023.- O Oficial, 

AV.2/- Protocolo nº 627.418 de 06/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000751282236):- 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: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.6 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 20 de março de 2023.- O Oficial, 

AV.3/- Protocolo nº 627.418 de 06/03/2023 (selo digital: 111427331000000075128323Q):- 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 14 de fevereiro de 2023, 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, 20 de março de 2023.- O Oficial, 

(CONTINUA NO VERSO)



MATRICULA
225.508

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0225508-94

R.4/- Protocolo nº 627.418 de 06/03/2023 (selo digital: 111427321000000075128423Q):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à PAMELA CRISTINA FREIRE LUIZ, RG.56.142.625-9-SSP/SP e CPF/MF.401.971.508-45, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritorio e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Anis Trabulsi, nº. 60, Solo Sagrado, pelo valor de R\$ 14.740,73 (quatorze mil, setecentos e quarenta reais e setenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 20 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 627.418 de 06/03/2023 (selo digital: 1114273210000000751285230):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária 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\$ 140.843,00 (cento e quarenta mil, oitocentos e quarenta e três reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$941,09, vencendo-se a primeira em 14/03/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 6,5000% ao ano, a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, juros a taxa nominal de 0,5403% ao mês e a taxa efetiva de 0,5417% 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, 20 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/225508 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084814123U):- 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 225.508, referindo-se à unidade autônoma nº 302 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/225508 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273210000000848461230):- 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\$ 117.499,10 (cento e dezessete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 002)



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

MATRÍCULA
225.508

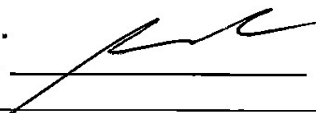
FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0225508-94

CNM
111427.2.0225508-94

AV.8/225508 - Protocolo nº 694.531 de 28/07/2025 (selo digital: 111427331000000138880726X):- A requerimento da credora fiduciária, aos data, instruído com a certidão da intimação dos fiduciários **PAMELA CRISTINA FREIRE LUIZ** (já qualificada) 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 ECONOMICA FEDERAL** (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **202.530,80** (duzentos e dois mil, quinhentos e trinta reais e oitenta centavos.///

São José do Rio Preto/SP, **10 de fevereiro de 2026.**
Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, 

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMWQM-YMKRM-G6BFD-ABHP3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





<< 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 n.º.: **225508** 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, 20 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: 694531

Controle:



1426325

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:

1114273C3000000138880826B