IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 302, (EM CONSTRUÇÃO),** localizada no **2º pavimento,** do **Bloco 08,** 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 **42,020 m²**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,500 m²**, área real comum de **42,492 m²** e área real total de **97,012 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,3222717%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº **216, adaptada para pessoas com deficiências (PCD). PROPRIETÁRIA**:- **MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESP), 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 579.897 de 03/05/2021, (selo digital: 1114273E1000000044218121I).- O Oficial.**

AV.1/- Protocolo nº 579.897 de 03/05/2021 (selo digital: 1114273E1000000044218321E):- 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.4** da matrícula nº **198.307** de procedência.- São José do Rio Preto, **14 de maio de 2021.- O Oficial.**

AV.2/- Protocolo nº 579.897 de 03/05/2021 (selo digital: 1114273310000000044218421Y):- 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 **22 de abril de 2021**, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **14 de maio de 2021.- O Oficial.**

R.3/- Protocolo nº 579.897 de 03/05/2021 (selo digital: 1114273210000000044218521Y):- Por contrato referido na **AV.2**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **STHEFANI CRISTINI FACHINETTI ALVES**, RG.571541586-SSP/SP e CPF/MF.464.312.868-20, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua B, nº 500, Bl 1 Ap 14, Jardim Jandira; e **GABRIEL DO CARMO SOUZA**, RG.522957262-SSP/SP e CPF/MF.402.799.048-00, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

de fabricação de papel e papelão, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Abrão Elias Farath, nº 888, Jardim Residencial Etemp, pelo valor de **R$ 14.437,80 (quatorze mil, quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta centavos)**.- São José do Rio Preto, **14 de maio de 2021.- O Oficial**.

R.4/- Protocolo nº 579.897 de 03/05/2021 (selo digital: 1114273210000000442186 21W):- Por contrato referido na **AV.2**, os proprietários **ALIENARAM 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: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$790,72**, vencendo-se a primeira em **22/05/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **6,00%** ao ano e a taxa efetiva de **6,1677%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **14 de maio de 2021.- O Oficial**.

AV.5/225412 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273310000000848045230):- 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 **225.412**, referindo-se à unidade autônoma nº 302 **(já concluída)**. São José do Rio Preto, **18 de outubro de 2023.- O Oficial**.

R.6/225412 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 1114273210000000848365231):- 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$ 115.084,08 (cento e quinze mil e oitenta e quatro reais e oito centavos). São José do Rio Preto, **18 de outubro de 2023.- O Oficial**.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

AV. 7 / 225.412. Protocolo nº 722.792, em 16/06/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 21 de setembro 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**, 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$ 177.228,98. Valor venal: R$ 77.862,72.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000155281426C**

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, 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.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *16:35:21 horas* do dia 01/10/2026
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: 1114273C3000000155281826K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 722792