



MATRÍCULA

234.285

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

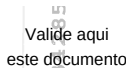
**IMÓVEL:** - A UNIDADE AUTÔNOMA n° 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 13, do empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, com entrada pela Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, situado nesta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real 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° 133. **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: 1114273E1000000078479223M). - O Oficial, *[Assinatura]*

**AV.1/-** Protocolo n° 632.466 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078492023T): - 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: 1114273E1000000078504823S): - Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 57500000381 (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° 633.949 de 14/06/2023 (selo digital: 111427331000000079203023W): - 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 medida provisória n° 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 05 de abril 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, 21 de junho de 2023. - O Oficial, *[Assinatura]*

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWBP8-TNKRR-5C94X-6K433>  
Código Nacional de Matrícula

**MATRICULA -**  
**234.285**

**FICHA**  
**001**  
**VERSO**

11.142 CNS

R.4/- Protocolo nº 633.949 de 14/06/2023 (selo digital: 11142732100000079203223U):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU O FUTURO APARTAMENTO Nº 104, DO BLOCO 13 E A VAGA DE GARAGEM Nº 133, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,4434628% DO TERRENO, à LUCAS HENRIQUE LEITE MOURA, RG.677118636-SSP/SP e CPF/MF.139.598.514-64, brasileiro, solteiro, maior, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemblhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Helvecio Afonso de Mello, nº. 517, Vila Toninho, pelo valor de R\$ 163.500,00 (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais).- São José do Rio Preto, 21 de junho de 2023.- O Oficial, *M. M. M. M.*

R.5/- Protocolo n° 633.949 de 14/06/2023 (selo digital: 11/1427321000900079203323S):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O FUTURO APARTAMENTO N° 104, DO BLOCO 13 E A VAGA DE GARAGEM N° 133, 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\$ 127.324,49 (cento e vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, reais e quarenta e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, vencendo-se a primeira em 05/05/2023, 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, 21 de junho de 2023.- o Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/234285 - Protocolo n° 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427331000000106675024L):~ 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 234.285, referindo-se a unidade autônoma n° 104, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- o Oficial,  0 0 . A

R.7/234285 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273210000001066975247): - 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 aqui  
este documento

MATRICULA

234.285

FICHA

002

CNS

11.142-7

Luís Henrique Montemor Fortes  
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO / SP

Oficial Interino

CNM

111427.2.0234285-50

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

**AV.8 / 234.285.** Protocolo nº 697.495, em 01/09/2025. 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**, já qualificada, (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\$ 181.480,73**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 29/04/2026.

1114273310000001447696262

(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 10:10:18 horas do dia 29/04/2026  
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: 1114273C30000001447700261.  
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/VWBP8-TNKR-5C94X-6K433>