



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 225.498 FICHA 001 CNS 11.142-7

São José do Rio Preto
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVELS
São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUIZ HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 404, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 3º pavimento, do Bloco 13, 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 43,050 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 43,382 m² e área real total de 97,712 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3290345% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 224. 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 619.591 de 01/11/2022, (selo digital: 1114273E100000069412622Y).- O Oficial, *Luiz Henrique Montemor Fortes*

AV.1/- Protocolo nº 619.591 de 01/11/2022 (selo digital: 1114273E100000069412822U).- 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, 07 de novembro de 2022.- O Oficial, *Luiz Henrique Montemor Fortes*

AV.2/- Protocolo nº 619.591 de 01/11/2022 (selo digital: 1114273E100000069412922S):- 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: 5350000381 (JUCISDF), conforme R.6 da matrícula nº 198.307 de procedência.- São José do Rio Preto, 07 de novembro de 2022.- O Oficial, *Luiz Henrique Montemor Fortes*

AV.3/- Protocolo nº 619.591 de 01/11/2022 (selo digital: 11142733100000069414622I):- 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 24 de outubro de 2022, 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, 07 de novembro de 2022.- O Oficial, *Luiz Henrique Montemor Fortes*

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45YQK-YVRL2-KFH73-A6TWF>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

225.498

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0225498-27

(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, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.8 / 225.498. Protocolo nº 705.492, em 28/11/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 14 de Maio 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, **sendo 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\$ 210.687,20.** <fim do ato>
São José do Rio Preto, 28/05/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**
1114273310000001467771268



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 *11:20:15 horas* do dia 28/05/2026
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: 1114273C3000000146777526G.
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/45YQK-YVRL2-KFH73-A6TWF>

