

São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNS
11.142-7

FICHA
001

MATRÍCULA
225.441

São José do Rio Preto-SP, 02 de maio de 2022

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 203, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º pavimento, do Bloco 10, 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 real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,280 m², área real comum de 39,700 m² e área real total de 90,280 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,3011047% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 91. **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 César, nº 1.730, Sala 17B, Jardim Sumaré. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 198.307 desta Serventia, aquisição em 09/06/2020. **Protocolo nº 604.908 de 18/04/2022, (selo digital: 1114273E10000000604546226).** - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/198307 - Protocolo nº 604.908 de 18/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000604548222):- Conforme averbação nº 3 da matrícula 198.307 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, 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, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 604.908 de 18/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060455322B):- 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, 02 de maio de 2022 - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 604.908 de 18/04/2022 (selo digital: 111427331000000060455422V):- 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 30 de março 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, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

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

R.4/- Protocolo nº 604.908 de 18/04/2022 (selo digital: 11142732100000060455522V):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à GABRIEL BITENCOURT DOS SANTOS, RG.604007760-SSP/SP e CPF/MF.541.895.618-35, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Antero Valente, nº. 1180, Jardim Simões, pelo valor de R\$ 13.489,51 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 02 de maio de 2022. - O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 604.908 de 18/04/2022 (selo digital: 11142732100000060455622T):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário 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\$ 93.878,27 (noventa e três mil, oitocentos e setenta e oito reais e vinte e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$549,62, vencendo-se a primeira em 25/04/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano e a taxa efetiva de 5,6407% 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 02 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/225441 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084807423N):- 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 225.441, referindo-se à unidade autônoma nº 203 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/225441 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084839423H):- 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\$ 107.525,29 (cento e sete mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e nove centavos). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

AV.8 / 225.441. Protocolo nº 714.873, em 17/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 13 de julho 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\$ 165.443,02. Valor venal: R\$ 72.803,91.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**

1114273310000000150530626Q

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, 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 12:50:31 horas do dia 30/07/2026
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: 1114273C3000000150531026H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714873

