

MATRÍCULA

225.534

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

São José do Rio Preto-SP, 01 de abril de 2022.

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 104, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 16, 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 254. **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 603.280 de 23/03/2022, (selo digital: 1114273E10000000591114227).- O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 603.280 de 23/03/2022 (selo digital: 1114273E10000000591114223):- 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, 01 de abril de 2022.- **O Oficial,** *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 603.280 de 23/03/2022 (selo digital: 111427331000000059111722N):- 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 10 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 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 01 de abril de 2022.- **O Oficial,** *[Assinatura]*

R.3/- Protocolo nº 603.280 de 23/03/2022 (selo digital: 111427321000000059111822N):- Per contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à GABRIEL ALMEIDA GUERREIRO, RG.54.120.596-1-SSP/SP e CPF/MF.470.418.748-93, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemblhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Deirte Dalva Pacete De Lima, nº. 360, Quadra 10, Lote 02, Recanto Duas Vendas, pelo valor de R\$ 13.489,47 (treze mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 01 de abril de 2022.- **O Oficial,** *[Assinatura]* (...CONTINUA NO VERSO...)

MATRÍCULA

225.534

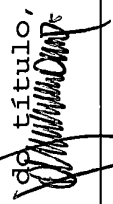
FICHA

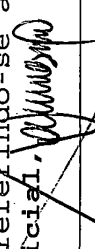
001

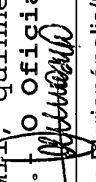
CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 603.280 de 23/03/2022 (selo digital: 11142732100000059111922L):- Por contrato referido na AV.2, 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\$ 79.673,45 (setenta e nove mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$444,30, vencendo-se a primeira em 10/04/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 01 de abril de 2022.- O Oficial, 

AV.5/225534 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 11142733100000084816723G):- 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 225.534, referindo-se à unidade autônoma nº 104 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial, 

R.6/225534 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 11142732100000084848723A):- 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, 

AV.7 / 225.534. Protocolo nº 712.187, em 18/02/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de junho 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

continua na próxima ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.534

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM

111427.2.0225534-16

São José do Rio Preto-SP, 23 de julho de 2026

mora, conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia Imobiliária, arquivado nesta data. Foi atribuído à consolidação o valor de

R\$ 177.741,34. Valor venal: R\$ 72.803,91

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/07/2026.

111427331000000149977426U

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

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 12:07:26 horas do dia 23/07/2026
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: 1114273C30000001499778262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 712187

