



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

225.539

FICHA

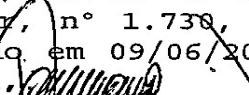
001

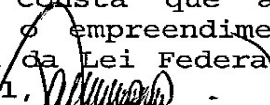
CNS

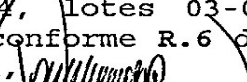
11.142-7

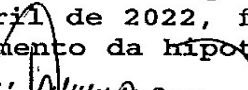
São José do Rio Preto-SP, 06 de maio de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZDE8-AQ7PA-5R7QU-BCGDN

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 301, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento, 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 330. **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF.36.178.464/0001-30 e NIRE: 3523195162-0 (JUCESSP), 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 605.309 de 25/04/2022, (selo digital: 1114273E1000000060825222F).** - O Oficial, 

AV.1/- Protocolo nº 605.309 de 25/04/2022 (selo digital: 1114273E1000000060825422B):- Conforme averbação nº 3 da matrícula 198.307 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "PARQUE RIO TOCANTINS", 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, 06 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.2/- Protocolo nº 605.309 de 25/04/2022 (selo digital: 1114273E10000000608255229):- 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, 06 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.3/- Protocolo nº 605.309 de 25/04/2022 (selo digital: 111427331000000060825622T):- 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 01 de abril 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, 06 de maio de 2022.- O Oficial, 

(CONTINUA NO VERSO)

Documento oficial em nome do Registrador de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os direitos reservados do Brasil em um só lugar



MATRICULA
225.539

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 605.309 de 25/04/2022 (selo digital: 11142732100000060825722T):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **LUIZ HENRIQUE PIMENTA CAMPOS**, RG.483197002-SSP/SP e CPF/MF.412.379.588-90, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Toribio Arroyo Valero, nº. 1662, Jardim Ouro Verde, 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, 06 de maio de 2022.- O Oficial,

R.5/- Protocolo nº 605.309 de 25/04/2022 (selo digital: 11142732100000060825822R):- 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\$ 99.305,33 (noventa e nove mil, trezentos e cinco reais e trinta e três centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$551,06, vencendo-se a primeira em 10/05/2022, 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, 06 de maio de 2022.- O Oficial,

AV.6/225539 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427331000000084817223P):- 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 225.539, referindo-se à unidade autônoma nº 301 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de outubro de 2023.- O Oficial,

R.7/225539 - Protocolo nº 641.979 de 28/09/2023 (selo digital: 111427321000000084849223J):- 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,

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0225539-98

MATRÍCULA

225.539

FICHA

002

CNS

11.142-7

AV.8/225539 - Protocolo nº 684.003 de 25/03/2025 (selo digital: 111427331000000133415125Y):- A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de outubro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante LUIZ HENRIQUE PIMENTA CAMPOS, (já qualificado), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 185.095,86 (cento e oitenta e cinco mil e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos).- São José do Rio Preto, 11 de novembro de 2025.- O Oficial Interino, Ubiratã Carlos Pires,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZDE8-AQ7PA-5R7QU-BCGDN>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZDE8-AQ7PA-5R7QU-BCGDN>

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **225539** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 27 de novembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 684003

Controle:



1401245

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000133415225C