



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0234091-50
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

234.091

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 21 de dezembro de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3FEZ-EBZDR-8JH32-FUXQK>

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA ADAPTÁVEL nº 102, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo, do Bloco 01, 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 12,50 m², área real comum de divisão proporcional de 35,3217 m² e área real total de 87,1217 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,4448010% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a vaga de garagem nº 03 (PCD). **PROPRIETÁRIA:-** MRV LXXXV INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Presidente Vargas, nº 2.035, sala 05, conjunto D, Jardim América, inscrita na JUCESP sob nº 35231951620 e no CNPJ sob nº 36.178.464/0001-30.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 211.388 desta serventia e aquisição aos 23/09/2021.- **Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022**, (selo digital: 1114273E10000000711288224).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E10000000711386226):- Conforme averbação nº 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 nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo nº 622.239 de 14/12/2022 (selo digital: 1114273E1000000071149222B):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme R.3, da matrícula nº 211.388 de procedência.- São José do Rio Preto, 21 de dezembro de 2022.- O Oficial,

AV.3/- Protocolo nº 659.642 de 27/05/2024 (selo digital: 1114273310000000971915247):- Por instrumento particular, com caráter de escritura publica, 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 Lei nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de maio de 2024, 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 julho de 2024.- O Oficial,

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

Registro de Imóveis via www.rfdigital.org.br



MATRÍCULA

234.091

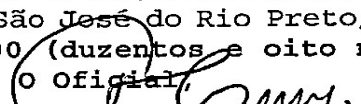
FICHA

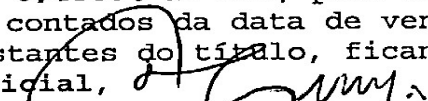
001


VERSO

CNS

11.142-7

R.4/- Protocolo nº 659.642 de 27/05/2024 (selo digital: 111427321000000971917245):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL, desta ficha complementar, à KAILA RAIANE DOS SANTOS LIBONI, RG.620258536-SSP/SP e CPF/MF.372.299.598-10, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Isabel Maria Pereira, Quadra A, Lote 07, Azulão; e KALYSON SIGNORINI DE ANGELO MACEDO, RG.627735551-SSP/SP e CPF/MF.519.353.168-77, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Isabel Maria Pereira, Quadra A, Lote 07, Azulão, pelo valor de R\$ 208.489,00 (duzentos e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais).- São José do Rio Preto, 02 de julho de 2024.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 659.642 de 27/05/2024 (selo digital: 111427321000000971918243):- Por contrato referido na AV.3, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL, desta ficha complementar, 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\$ 126.474,64 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$728,22, vencendo-se a primeira em 15/06/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, juros a taxa nominal e efetiva de 0,4583% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 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 julho de 2024.- O Oficial, 

AV.6/234091 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 1114273310000001066549248):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL RIO MACKENZIE, com entrada pela Avenida Coronel Feliciano Sales Cunha, nº 1675, e instituído o respectivo condomínio (R.6/M.211388), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 234.091, referindo-se a unidade autônoma nº 102, (já concluída). São José do Rio Preto, 16 de dezembro de 2024.- O Oficial, 

R.7/234091 - Protocolo nº 669.492 de 19/09/2024 (selo digital: 111427321000000106678024K):- 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\$ 107.984,85 (cento e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3FEZ-EBZDR-8JH32-FUXQK>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



MATRICULA
234.091

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM
111427.2.0234091-50

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

AV.8/234091 - Protocolo nº 694.545 de 28/07/2025 (selo digital: 1114273310000001361808258):- A requerimento da credora fiduciária, aos 25 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **KAILA RAIANE DOS SANTOS LIBONI** e **KALYSON SIGNORINI DE ANGELO MACEDO**, (já qualificados), 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\$ 195.854,50 (cento e noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3FEZ-EBZDR-8JH32-FUXQK>



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3FEZ-EBZDR-8JH32-FUXQK>

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.: **234091** 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, 07 de janeiro de 2026.**

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: 694545

Controle:



1412159

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:

1114273C3000000136180925M