



MATRÍCULA

183.865

FICHA

001

CNS

11.142-7

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 304 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no Segundo Pavimento, do Bloco 21, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO DAS FLORES", com frente para a Rua Projetada A, situado no loteamento denominado JARDINS RIO PRETO, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 41,85 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,00 m², área real comum de 41,9728 m² e área real construída de 95,8224 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,2275905% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº 262. **PROPRIETÁRIA:-** MRV MRL XVI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua João Vicente Aiello, s/nº, bairro Distrito Industrial, inscrita no CNPJ sob nº 13.436.796/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 136.184 desta Serventia e aquisição aos 15/09/2011.- São José do Rio Preto, 25 de Outubro de 2.016. O Oficial,

AV.001/ - Protocolo nº 482.395 de 13/10/2016:- 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, conforme R.007 da matrícula nº 136.184 de procedência. São José do Rio Preto, 25 de Outubro de 2.016. O Oficial,

AV.002/ - Protocolo nº 482.395 de 13/10/2016:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 30 de junho de 2016, requereu-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 25 de Outubro de 2.016. O Oficial,

R.003/ - Protocolo nº 482.395 de 13/10/2016:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 30 de junho de 2016, a proprietária MRV MRL XVI INCORPORAÇÕES LTDA, (já qualificada), VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2275905%, correspondente a unidade sob nº 304, Bloco 21 (em construção), do imóvel objeto desta matrícula, à FABIO CARDOSO MAIA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. 328592705-SSP-SP e CPF. 292.535.368-10, residente e domiciliado na Avenida Calixto Fauaz, 907, Jardim Nazaret, nesta cidade; pelo valor de R\$ 6.396,08 (seis mil, trezentos e noventa e seis reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 25 de Outubro de 2.016. O Oficial,

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
183.865	001	11.142-7
	VERSO	

R.004/ - Protocolo n° 482.395 de 13/10/2016:- Por contrato referido no R.003, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2275905%, correspondente a unidade sob n° 304, Bloco 21 (em construção)**, do imóvel objeto desta matrícula, ao **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, pelo valor de R\$ 109.278,40 (cento e nove mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta centavos); correspondente a 360 meses; Sistema de Amortização: TP - **TABELA PRICE**; vencimento do primeiro encargo: 01/08/2016; Taxa Anual de Juros: 5,5000% ao ano (nominal), 5,6409% ao ano (efetiva); Valor total da prestação: R\$ 647,95; 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, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, 25 de Outubro de 2.016. O Oficial,

AV.005/ - Protocolo n° 482.395 de 13/10/2016:- Na aquisição referida no R.003, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, 25 de Outubro de 2.016.- O OFICIAL,

AV.006/183.865 - Protocolo n°. 519.841 de 13/07/2018:- Nos termos do artigo 1º da Lei Municipal n° 12.661 de 06/01/2017, consta que a **RUA PROJETADA A**, frente ao empreendimento onde situa a unidade objeto desta matrícula, passou a denominar-se **RUA WANDERLEY LIBÉRIO TELLES**.- São José do Rio Preto, 14 de Agosto de 2.018. O Oficial,

AV.007/183.865 - Protocolo n°. 519.841 de 13/07/2018:- Por ter sido averbada a construção do **"PARQUE RIO DAS FLORES"**, com entrada pela Rua Wanderley Libério Telles, n°.915, esquina com a Avenida Ernani Pires Domingues, instituído o respectivo condomínio (registro n°.012/136.184), esta ficha complementar passa a constituir-se a matrícula n°. 183.865, referindo-se a unidade autônoma especificada e já concluída.- São José do Rio Preto, 14 de Agosto de 2.018. O Oficial,

R.008/183.865 - Protocolo n°. 519.841 de 13/07/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 05 de maio de 2018, consta que as unidades autônomas que compõem o empreendimento **"PARQUE RIO DAS FLORES"** foram especificadas, ficando atribuída com exclusividade a unidade objeto da presente matrícula, ao titular dos direitos fiduciários da fração ideal constante no registro de aquisição; estimada a construção em de R\$ 78.070,73 (setenta e oito mil, setenta reais (.....CONTINUA NA FICHA 002.....))



MATRÍCULA

183.865

FICHA

002

CNS

11.142-7

e setenta e três centavos).- São José do Rio Preto, 14 de Agosto de 2.018. O Oficial,

AV.9 / 183.865. Protocolo nº 693.787, em 18/07/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 13 de Abril 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, **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\$ 148.176,27.** <fim do ato>

São José do Rio Preto, 29/04/2026.

1114273310000001447683269

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



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 10:09:16 horas do dia 29/04/2026
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: 1114273C3000000144768726H.
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/MAXXE-XPWW-4NPQJ-9YWDA>