IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº.404, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **3º pavimento** do **Bloco 10**, do **PARQUE RIO LIMA**, com entrada pela **Avenida Waldemar de Freitas Assunção**, situado no loteamento **RIOS DI SPAGNA** desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, assim constituída: com área real privativa de **39,300 m²**, área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de **12,000 m²**, área real comum de **38,682 m²** e área real construída de **89,982 m²**, competindo-lhes uma quota parte ideal de **0,3099746%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº.**304**. **PROPRIETÁRIA**:- **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Drº Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 13.511.905/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **134.052** desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- **O Oficial,**

AV.001/-Protocolo nº.501.738 de 20.09.2017:- 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.010**, da matrícula nº.**134.052** de procedência.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.017.- O Oficial,**

AV.002/-Protocolo nº.501.738 de 20.09.2017:- 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 agosto de 2017**, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada sob nº 001**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.017.- O Oficial,**

R.003/-Protocolo nº.501.738 de 20.09.2017:- 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 agosto de 2017**, a proprietária **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, (já qualificada) **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO** do imóvel objeto desta matricula, à **RICARDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, agente de serviços funerários e embalsamador, divorciado, portador do RG nº.46.850.808-9-SSP/SP e CPF/MF nº.355.334.858/56, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Zacarias Selime Alex André nº.150, Pq da Cidadania, pelo valor de **R$3.203,05 (três mil, duzentos e três reais e cinco centavos)**.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.017. O Oficial,**

R.004/-Protocolo nº.501.738 de 20.09.2017:- Por contrato referido no **R.003**, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

MATRÍCULA	FICHA	CNS
185.867	001 VERSO	11.142-7

o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** a **FRAÇÃO IDEAL** da **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO** objeto 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, pelo valor de **R$ 98.820,36 (noventa e oito mil, oitocentos e vinte reais e trinta e seis centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$520,28**, vencendo-se a primeira em **30.09.2017**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **4,5939%** ao ano; para fins previstos no § 2°, 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, **28 de Setembro de 2.017. O Oficial,**

AV.005/-Protocolo n°.501.738 de 20.09.2017:- 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, **28 de Setembro de 2.017. O Oficial,**

AV.006/185.867 - Protocolo n° 525.507 de 03/10/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 23 de agosto de 2018, requereu-se a presente, para constar que a **AVENIDA WALDEMAR DE FREITAS ASSUNÇÃO**, onde localiza-se o imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se **AVENIDA MANOEL DE FREITAS ASSUNÇÃO**, de acordo com a certidão n° 3375/2018, expedida em 25 de setembro de 2018, pelo órgão público municipal. São José do Rio Preto, **08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,**

AV.007/185.867 - Protocolo n° 525.507 de 03/10/2018:- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **PARQUE RIO LIMA**, com entrada pela **Avenida Manoel de Freitas Assunção n° 300** e instituído o respectivo condomínio **(R-15/M-134.052)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 185.867 referindo-se a unidade autônoma n° 404 (já concluída).- São José do Rio Preto, **08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,**

R.008/185.867 - Protocolo n° 525.507 de 03/10/2018:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 18 de outubro de 2018, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída pela empresa incorporadora os titulares de direitos reais, em cumprimento da obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em **R$ 75.207,62 (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

(setenta e cinco mil, duzentos e sete reais e sessenta e dois centavos). São José do Rio Preto, 08 de Novembro de 2.018. O OFICIAL,

---

AV.009/185.867-Protocolo nº.536.858 de 04.04.2019:- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito do Juizado Especial Cível, Foro Central, desta comarca, em 04.04.2019, nos autos de Execução Civil **(Proc. nº.1043643-53.2016)**, movida pelo **CENTRO EDUCACIONAL MICHELIN LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.09.381.333/0001-82, contra **RICARDO FERREIRA DOS SANTOS** (já qualificado), consta que os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram **penhorados** para garantia da execução no valor de **R$12.120,66 (doze mil, cento e vinte reais e sessenta e seis centavos)**. São José do Rio Preto, 12 de Abril de 2.019. O Oficial,

---

AV. 10 / 185.867. Protocolo nº 717.414, em 15/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 11 de agosto 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$ 142.445,88. Valor venal: R$ 176.535,07.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001552774268**

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 *16:18:01 horas* do dia 01/10/2026
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: 1114273C3000000155277826G.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 717414