MATRÍCULA	FICHA	CNS
197.765	001	11.142-7

111427.2.0197765-97

São José do Rio Preto, 03 de Agosto de 2.018

IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº. 104, (EM CONSTRUÇÃO),** localizado no **pavimento térreo,** do **Bloco 14,** do empreendimento com a denominação especial de **"PARQUE RIO PARANÁ"**, com frente para a **Rua Alfredo Ricardo da Costa**, situado no loteamento denominado **RIOS DO SUL**, bairro desta 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 **12,000 m²**, área real comum de **39,617 m²** e área real total de **90,917 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,2492535%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº **317. PROPRIETÁRIA**:- **PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Yeda Poleto Goes, s/n, Quadra B, Lote 01, Bairro Jardim Nunes, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 16.815.913/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº **143.859** desta Serventia e aquisição aos 06/11/2013.- **O Oficial,**

AV.001/-Protocolo nº 520.304 de 20/07/2018:- 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.006** da matrícula nº **143.859** de procedência.- São José do Rio Preto, **03 de Agosto de 2.018.- O Oficial,**

AV.002/-Protocolo nº 520.304 de 20/07/2018:- 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 **25 de junho de 2018**, 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, **03 de Agosto de 2.018.- O Oficial,**

R.003/-Protocolo nº 520.304 de 20/07/2018:- 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 **25 de junho de 2018**, a proprietária **PARQUE RIO PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA,** (já qualificada), **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO,** do imóvel objeto desta matrícula, à **VITORIA BEATRIZ ASSUMPÇÃO DA SILVA**, RG. 58.194.422-7-SSP/SP e CPF/MF. 397.926.808-02, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Santíssima, nº 518, Vila Maceno, pelo valor de **R$4.077,86 (quatro mil, setenta e sete reais e oitenta e seis centavos)**.- São José do Rio Preto, **03 de Agosto de 2.018.- O Oficial,**

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
197.765	001 VERSO	11.142-7

R.004/-Protocolo nº 520.304 de 20/07/2018:- Por contrato referido no **R.003**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA 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$102.583,84 (cento e dois mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$570,64**, vencendo-se a primeira em **24/07/2018**, 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 § 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, **03 de Agosto de 2.018. O Oficial**,

---

AV.5/197765 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 1114273310000000020314320F):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **PARQUE RIO PARANÁ**, com entrada pela **Rua Alfredo Ricardo da Costa**, nº **2195** e instituído o respectivo condomínio **(R-8/M-143.859)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº **197.765**, referindo-se a unidade autônoma nº **104 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de fevereiro de 2020.- O Oficial**,

---

R.6/197765 - Protocolo nº 550.951 de 26/11/2019 (selo: 1114273210000000020356120B):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 03 de dezembro de 2019, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída** pela empresa incorporadora ao titular de direito real, em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R$ 79.022,58 (setenta e nove mil, vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, **10 de fevereiro de 2020.- O Oficial**,

---

AV. 7 / 197.765. Protocolo nº 712.184, em 18/02/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de setembro 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 ECONOMICA 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

continua na próxima ficha

consolidação o **valor de R$ 142.613,58. Valor venal: R$ 212.372,23.**
<fim do ato>
São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001546994260**

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 *14:30:27 horas* do dia 23/09/2026
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: 1114273C30000001546998268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 712184