IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 303, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **3º pavimento** do **Bloco 21**, do **PARQUE RIO SELLA**, com entrada pela **Avenida Manoel de Freitas Assunção**, situado no loteamento **RIOS DI SPAGNA** 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 **35,871 m²**, área real total de **87,171 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,2834491%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº **280**. **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. **134.053** desta serventia, aquisição aos 10/05/2012, **Protocolo nº 548.415 de 15/10/2019**, **(selo digital: 1114273E10000000161338190).- O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 548.415 de 15/10/2019 (selo digital: 1114273E10000000161343192):- 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.9**, da matrícula nº **134.053** de procedência.- São José do Rio Preto, **24 de outubro de 2019.- O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 548.415 de 15/10/2019 (selo digital: 1114273310000000161349199):- 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 na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **30 de Setembro de 2019**, 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, **24 de outubro de 2019. O Oficial,**

R.3/- Protocolo nº 548.415 de 15/10/2019 (selo digital: 1114273210000000161353190):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **30 de Setembro de 2019**, a proprietária **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, (já qualificada) **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matricula, à **ANA CAROLINE DE OLIVEIRA PORTO**, RG.556037789-SSP/SP e CPF/MF.415.806.798-70, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Manoel de Freitas Assunção, nº 300, Bloco 12, aptº 201, Rios de Spagna, pelo valor de **R$10.703,11 (dez mil, setecentos e três reais e onze centavos)**.- São José do Rio Preto, **24 de outubro de 2019.- O Oficial,** **(CONTINUA NO VERSO)**

MATRÍCULA	FICHA	CNS
204.495	001 VERSO	11.142-7

R.4/- Protocolo nº 548.415 de 15/10/2019 (selo digital: 1114273210000000016135919A):- Por contrato referido no **R.3**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matricula, 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$71.958,73 (setenta e um mil, novecentos e cinqüenta e oito reais e setenta e três centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$381,49**, vencendo-se a primeira em **05/11/2019**, 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, **24 de outubro de 2019. O Oficial,**

AV.5/ - Protocolo nº 548.415 de 15/10/2019 (selo digital: 1114273E1000000016136419V):-Na aquisição referida no **R.3**, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **24 de outubro de 2019.- O Oficial,**

AV.6/204495 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273310000000041509021A):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento **PARQUE RIO SELLA,** com entrada pela **Avenida Manoel de Freitas Assunção,** nº **400** e instituído o respectivo condomínio **(R-14/M-134.053)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº **204.495**, referindo-se a unidade autônoma nº **303 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial,**

R.7/204495 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000041544921R):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 15 de outubro de 2020, 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 no seu valor em **R$ 82.263,87 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial,** -

---

AV.8 / 204.495. Protocolo nº 714.861, em 17/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 03 de setembro de 2026, firmado em Flo, 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$ 142.613,58. Valor venal: R$ 169.953,34.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154701726J**

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 *14:41:36 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: 1114273C3000000154702126A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714861