MATRÍCULA	FICHA	CNS
211.731	001	11.142-7

111427.2.0211731-06

São José do Rio Preto-SP, 22 de dezembro de 2021.

IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 104, (EM CONSTRUÇÃO),** localizada no **pavimento térreo,** do **Bloco 8,** do empreendimento com a denominação especial de **"PARQUE RIO TANARO"**, com frente para a **Rua Patrícia Rodrigues Fontes,** situado no loteamento denominado **COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA**, bairro desta cidade, distrito, município 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 **11,28 m²**, área real comum de **35,27 m²** e área real total de **85,85 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,2475440%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº **166. PROPRIETÁRIA**:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20 e NIRE 31300023907 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº **184.627** desta Serventia, aquisição aos 30/09/2008.- **Protocolo nº 595.476 de 02/12/2021, (selo digital: 1114273E10000000548417210).- O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 595.476 de 02/12/2021 (selo digital: 1114273E100000005484192lW):- 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.7** da matrícula nº **184.627** de procedência.- São José do Rio Preto, **22 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 595.476 de 02/12/2021 (selo digital: 1114273310000000548420212):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciaria em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela)combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **19 de novembro de 2021**, 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, **22 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

R.3/- Protocolo nº 595.476 de 02/12/2021 (selo digital: 1114273210000000548421212):- Por contrato referido na **AV.2**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO,** desta matrícula, à **PATRICK LIMA LIRA DE CASTRO,** RG.381172491-SSP/SP e CPF/MF.404.882.988-22, brasileiro, solteiro, maior, operador de ponte rolante, residente e domiciliado na cidade de Mirassol/SP, na Rua Arthur Rodrigues de Mendonça, nº. 25053, Residencial Moreira e Guimarães, pelo valor de **R$ 12.033,60 (doze mil e trinta e três reais e sessenta centavos).- (.....CONTINUA NO VERSO.....)**

MATRÍCULA	FICHA	CNS
211.731	001 VERSO	11.142-7

São José do Rio Preto, **22 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

R.4/- Protocolo nº 595.476 de 02/12/2021 (selo digital: 1114273210000000054842221X):- Por contrato referido na **AV.2**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R$ 136.097,84 (cento e trinta e seis mil e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$906,77**, vencendo-se a primeira em **19/12/2021**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **6,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **6,6971%** 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, **22 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

AV.5/- Protocolo nº 595.476 de 02/12/2021 (selo digital: 1114273E10000000548423217):- Por contrato referido na **AV.2**, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, **22 de dezembro de 2021.- O Oficial,**

AV.6/211731 - Protocolo nº 601.968 de 07/03/2022 (selo digital: 1114273310000000596496226):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento **PARQUE RIO TANARO,** com entrada pela **Rua Patrícia Rodrigues Fontes nº 905** e instituído o respectivo condomínio **(R-11/M-184.627)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº **211.731**, referindo-se à unidade autônoma nº **104 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **12 de abril de 2022.- O Oficial,**

R.7/211731 - Protocolo nº 601.968 de 07/03/2022 (selo digital: 1114273210000000059689822W):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 23 de março de 2022, 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$ 97.225,27 (noventa e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos)**.- (.....**CONTINUA NA FICHA 002**.....)

São José do Rio Preto, **12 de abril de 2022.**- O Oficial,

AV. 8 / 211.731. Protocolo nº 707.832, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 18 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 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$ 199.140,94. Valor venal: R$ 155.640,73.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 01/10/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001552738264**

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$ 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 *16:22:56 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: 1114273C3000000155274226V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 707832