IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 105, (EM CONSTRUÇÃO),** localizada no **1º pavimento,** da **Torre 02,** do empreendimento com a denominação especial de **"PARQUE RIO LIRI"**, com frente pela **Rua Patrícia Rodrigues Fontes,** situado no loteamento **COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA,** nesta cidade, distrito, município e comarca de **São José do Rio Preto,** assim constituída: área real privativa coberta de **44,32 m²**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **11,28 m²**, área real comum de **32,2288 m²** e área real total de **87,8288 m²**, competindo-lhes uma quota parte ideal de **0,2639495%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta **nº 50. 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 184.628** desta Serventia, aquisição aos 30/09/2008.- **Protocolo nº 603.622 de 28/03/2022, (selo digital: 1114273E1000000059300022G).- O Oficial.**

AV.1/- Protocolo nº 603.622 de 28/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000059320722Y):- 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme **R.5** da matrícula nº **184.628** de procedência.- São José do Rio Preto, **06 de abril de 2022.- O Oficial.**

AV.2/- Protocolo nº 634.187 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273E1000000079292423L):- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, conforme averbação nº **3** da matrícula **184.628** de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA**, submeteu o empreendimento denominado **"PARQUE RIO LIRI"**, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, **22 de junho de 2023.- O Oficial.**

AV.3/- Protocolo nº 634.187 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273310000000792928 23Z):- Por instrumento particular, com caráter de escritura publica, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a medida provisória nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **29 de maio de 2023**, 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 junho de 2023.- O Oficial.**

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

MATRICULA 234.948 | FICHA 001 VERSO | CNS 11.142-7

R.4/- Protocolo nº 634.187 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273210000000792923Z):- Por contrato referido na **AV.3**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **LUCAS ENRIQUE CASTRO RAMIREZ**, RG.6123022491-SSP/RS e CPF/MF.056.632.070-31, brasileiro, solteiro, maior, treinador, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº. 905, Bl 05, Apto 102, pelo valor de **R$ 3.461,21 (três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **22 de junho de 2023.- O Oficial.**

R.5/- Protocolo nº 634.187 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273210000000792930236):- Por contrato referido na **AV.3**, 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$ 122.619,40 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e dezenove reais e quarenta centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$681,13**, vencendo-se a primeira em **25/06/2023**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,00%** ao ano, a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,4159%** ao mês e a taxa efetiva de **0,4167%** ao mês; 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, **22 de junho de 2023.- O Oficial.**

AV.6/- Protocolo nº 634.187 de 16/06/2023 (selo digital: 1114273E10000000792931230):- Por contrato referido na **AV.3**, consta que o adquirente utilizou subsídios provindos do **FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS**, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, **22 de junho de 2023.- O Oficial.**

AV.7/234948 - Protocolo nº 671.386 de 14/10/2024 (selo digital: 1114273310000000107643725B):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **PARQUE RIO LIRI**, com entrada pela **Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº 1005**, e instituído o respectivo condomínio **(R.8/M.184628)**, está ficha complementar passou a constituir-se na matrícula **234.948**, referindo-se a unidade autônoma nº **105**, **(já concluída)**. São José do Rio Preto, **08 de janeiro de 2025.- O Oficial.**

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

R.8/234948 - Protocolo nº 671.386 de 14/10/2024 (selo digital: 1114273210000001076819253):- Por instrumento particular, passado na cidade de São Paulo-SP, em 11 de outubro de 2024, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDA**, pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em **R$ 124.952,39 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos)**. São José do Rio Preto, **08 de janeiro de 2025.- O Oficial,**

AV. 9 / 234.948. Protocolo nº 707.840, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 31 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$ 229.808,77. Valor venal: R$ 104.228,67.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001546979 26S**

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 *11:34:23 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: 1114273C3000000154698326J.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 707840