IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 101, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **térreo** do **Bloco 14**, 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**, **8,500** m² de área real privativa descoberta, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,000 m²**, área real comum de **36,625 m²**, área real total de **96,425 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,2893980%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta sob nº **253**. **PROPRIETÁRIA**:- **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 13.511.905/0001-78 e NIRE: 35225199580 (JUCESP), com sede nesta cidade, na Avenida Drº Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **134.053** desta serventia, aquisição aos 10/05/2012, **Protocolo nº 559.937 de 03/06/2020**, **(selo digital: 1114273E1000000030921320N)**.- **O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 559.937 de 03/06/2020 (selo digital: 1114273E1000000030921520J):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, Conforme **R.10**, da matrícula nº **134.053** de procedência.- São José do Rio Preto, **17 de junho de 2020.- O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 559.937 de 03/06/2020 (selo digital: 11142733100000000309216203):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciaria e outras obrigações, 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 **20 de maio de 2020**, 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, **17 de junho de 2020. O Oficial,**

R.3/- Protocolo nº 559.937 de 03/06/2020 (selo digital: 11142732100000000309217203):- Por contrato referido na **AV.2**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **PRISCILA DE MELO PEREZ**, RG.402298275-SSP/SP e CPF/MF.321.642.478-25, brasileira, solteira, maior, técnico de raio x, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Piracicaba, nº 1882, Santos Dumont, pelo valor de **R$ 10.928,01 (dez mil, novecentos e vinte e oito reais e um centavo)**.- São José do Rio Preto, **17 de junho de 2020.- O Oficial,**

(...CONTINUA NO VERSO...)

R.4/- Protocolo nº 559.937 de 03/06/2020 (selo digital: 1114273210000000309218201):- Por contrato referido na **AV.2**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, pelo valor de **R$ 123.120,00 (cento e vinte e três mil, cento e vinte reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 692,31**, vencendo-se a primeira em **20/06/2020**, 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, **17 de junho de 2020.- O Oficial,**

AV.5/204373 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273310000000041496721I):- 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 **204.373**, referindo-se a unidade autônoma nº **101 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial.**

R.6/204373 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000415323217):- 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$ 83.990,39 (oitenta e três mil, novecentos e noventa reais e trinta e nove centavos)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial.**

AV. 7 / 204.373. Protocolo nº 721.157, em 27/05/2026. 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

continua na próxima ficha

consolidação o **valor de R$ 171.565,20. Valor venal: R$ 171.565,20**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026 (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000154705426L**

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 *10:57:33 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: 1114273C3000000154705826T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 721157