IMÓVEL:- **A unidade autônoma nº. 405, (em construção),** localizada no **3º andar,** do **Bloco 08,** do **PARQUE RIO RENO**, com frente para a **Rua Um, s/nº,** bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto,** será constituída de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e terá a área real privativa coberta padrão de **47,130 m²**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,000 m²**, área real comum de **41,041 m²** e área real total de **100,171 m²**, correspondendo a uma fração ideal total de **0,2656978%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta livre sob o nº. **317. PROPRIETÁRIA**:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº. 2720, 3º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **119.077** desta serventia, aquisições aos 20/09/2010 e 04/04/2011.- São José do Rio Preto, **12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,**

AV.001/:- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa **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. nº 00.360.305/0001-04, conforme **R.005** da matrícula de procedência.- São José do Rio Preto, **12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,**

AV.002/:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **31 de maio de 2012**, 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, **12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,**

R.003/:- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **31 de maio de 2012**, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, (já qualificada), **VENDEU a fração ideal de 100,171 m² ou 0,2656978%, correspondente a unidade sob nº. 405, do Bloco 08 (em construção)** objeto desta matrícula, à **SIDNEI SIMOES DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, empregado domestico, RG. 271485504-SSP.SP e do CPF/MF. 167.480.218-80, e **ROSANA BALBINO**, RG. 341606510-SSP/SP e CPF/MF. 268.815.398-60, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na cidade de Engenheiro Schmidt-SP, Rua Córrego do Cedro 1, Estância Tropical, s/n, pelo valor de **R$ 10.627,91 (dez mil, seiscentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,**

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

R.004/:- Por contrato referido no **R.003**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 100,171 m² ou 0,2656978%, correspondente a unidade sob n°. 405, do Bloco 08 (em construção)** objeto desta matrícula, a **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$ 79.795,55 (setenta e nove mil, setecentos e noventa e cinco reais e cinqüenta e cinco centavos)**, pelo prazo de **300 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$ 578,31**, com Sistema de Amortização:- **SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO**; e juros a taxa nominal de **4,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **4,5941%** ao ano; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **60 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, **12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,**

AV.005/:- Na aquisição referida no **R.003**, os adquirentes utilizaram recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **12 de Julho de 2.012.- O OFICIAL,**

AV.006/137.737:- Por ter sido averbada a construção do **PARQUE RIO RENO**, com entrada pela **Rua 01 n° 400** e instituído o respectivo condomínio (R-7/M-119.077), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° **137.737**, referindo-se a unidade autônoma n° **405 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **16 de Abril de 2.013. O OFICIAL,**

AV.007/137.737:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 08 de março de 2013, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída ao(s) titular(es) de direito real, em cumprimento da obrigação de entregar concluída a unidade imobiliária por parte da empresa incorporadora, estimada a construção em **R$79.795,55 (Setenta e Nove Mil, Setecentos e Noventa e Cinco Reais e Cinquenta e Cinco Centavos)**.- São José do Rio Preto, **16 de Abril de 2.013. O OFICIAL,**

AV.008/137.737:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o ultimo ato praticado é **REGISTRO** e não averbação uma vez trata-se de atribuição patrimonial e não como constou, devido a equivoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **02 de Maio de 2.013.- O OFICIAL,**

AV.9/137737 - Protocolo nº 652.270 de 29/02/2024 (selo digital: 1114273310000000912870240):- Requereu-se em 29 de fevereiro de 2024, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **0340738253**.- São José do Rio Preto, **05 de março de 2024**.- **O Oficial**.

AV.10/137737 - Protocolo nº 655.305 de 05/04/2024 (selo digital: 1114273310000000942904 24F):-Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e combinado com a Lei 14.620 de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **01 de abril de 2024**, consta que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 4**, nesta matrícula, consolidando como titulares os adquirentes constantes do R.3.- São José do Rio Preto, **03 de maio de 2024**.- **O Oficial**.

R.11/137737 - Protocolo nº 655.305 de 05/04/2024 (selo digital: 1114273210000000942906 24D):- Por contrato referido na **AV.10**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **OTAVIO AUGUSTO BEGA DE OLIVEIRA MARCHIONI**, filho de Alessandra Bega de Oliveira e Fabiano Marchioni e CPF/MF.490.770.768-16, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado na cidade de São José Do Rio Preto/SP, na Avenida Fausto Sucena Rasga, nº. 1060, Jardim Residencial Vetorasso, pelo valor de **R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**.- São José do Rio Preto, **03 de maio de 2024**.- **O Oficial**.

R.12/137737 - Protocolo nº 655.305 de 05/04/2024 (selo digital: 1114273210000000942907 24B):-Por contrato referido na **AV.10**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de **R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, pelo prazo de **420 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$1.206,16**, vencendo-se a primeira em **03/05/2024**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **7,6600%** ao ano, a taxa efetiva de **7,9347%** ao ano, juros a taxa nominal de **0,6383%** ao mês e efetiva de **0,6383%** ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **15 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 maio de 2024**.- **O Oficial**.

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA	FICHA	CNS	CNM
137.737	002 VERSO	11.142-7	111427.2.0137737-52

AV. 13 / 137.737. Protocolo nº 714.731, em 16/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 26 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$ 216.984,77. Valor venal: R$ 118.960,91.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/09/2026. _____ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital: 11142733100000015467762 62**

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 *16:28:12 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: 1114273C3000000154677926C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714731

EM BRANCO