IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº. 302, (EM CONSTRUÇÃO),** localizada no **2º pavimento,** do **Bloco 15,** do empreendimento com a denominação especial de **"PARQUE RIO FORTORE"**, com frente para a **Rua Patrícia Rodrigues Fontes,** situado no loteamento denominado **COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, assim constituída: área real privativa coberta de **41,850 m²**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,000 m²**, área real comum de **40,924 m²** e área real total de **94,774 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,1583297%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem nº. **323. PROPRIETÁRIA**:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, sala 21, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **127.650** desta Serventia e aquisição aos 30/09/2008.- São José do Rio Preto, **23 de Dezembro de 2.016. O Oficial,**

AV.001/ - Protocolo nº. 485.688 de 13/12/2016:- 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.010** da matrícula nº. **127.650** de procedência. São José do Rio Preto, **23 de Dezembro de 2.016. O Oficial,**

AV.002/ - Protocolo nº. 485.688 de 13/12/2016:- 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 nesta cidade, datado de **27 de Outubro de 2016**, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 001**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **23 de Dezembro de 2.016. O Oficial,**

R.003/ - Protocolo nº. 485.688 de 13/12/2016:- 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 nesta cidade, datado de **27 de Outubro de 2016**, a proprietária **M.R.V. ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** (já qualificada), **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO,** do imóvel objeto desta matrícula, à **ALIANE ITO DA SILVA**, RG. 337142786-SSP/SP e CPF/MF. 216.223.698-23, brasileira, divorciada, professor ensino de 1 e 2 grau, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mauricio Goulart, nº 640, Cristo Rei, pelo valor de **R$ 1.610,31 (um mil, seiscentos e dez reais e trinta e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **23 de Dezembro de 2.016. O Oficial,**

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
188.338	001 VERSO	11.142-7

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0188338-54

R.004/ - Protocolo nº. 485.688 de 13/12/2016:- Por contrato referido no **R.003**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel 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$ 95.777,82 (noventa e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos)**, correspondente a **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargos inicial no valor de **R$ 536,18**; Sistema de Amortização: **TP - TABELA PRICE**; e juros à taxa nominal de **5,0000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,1163%** 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, as demais condições constantes do título.- São José do Rio Preto, **23 de Dezembro de 2.016. O Oficial,**

AV.005/ - Protocolo nº. 485.688 de 13/12/2016:- Na aquisição referida no **R.003**, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **23 de Dezembro de 2.016.- O OFICIAL,**

AV.006/188.338 - Protocolo nº 532.500 de 17/01/2019:- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **PARQUE RIO FORTORE**, com entrada pela **Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº 805** e instituído o respectivo condomínio **(R-014/M-127.650)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº **188.338**, referindo-se a unidade autônoma nº **302 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **18 de Março de 2019. O Oficial,**

R.007/188.338 - Protocolo nº 532.500 de 17/01/2019:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 11 de janeiro de 2019, 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$ 80.083,67 (oitenta mil, oitenta e três reais e sessenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, **18 de Março de 2019. O Oficial,**

AV.8/188338 - Protocolo nº 651.641 de 20/02/2024 (selo digital: 1114273310000000090792224K):- Por certidão, expedida pelo 7° Oficio Cível de São José do Rio Preto, em 20 de fevereiro de 2024, nos autos de Execução Civil (Processo nº 10246063020228260576), movida por **PARQUE RIO FORTORE**, CNPJ/MF.30.610.867/0001-20, contra **ALIANE ITO DA SILVA**, (já qualificada), **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

consta que os direitos fiduciantes do imóvel objeto da presente matrícula, foi **penhorado** para garantia da execução no valor de **R$ 1.021,52 (um mil e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos).-** São José do Rio Preto, **26 de fevereiro de 2024.- O Oficial.**

AV. 9 / 188.338. Protocolo nº 713.702, em 04/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 13 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 ECONOMICA 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$ 163.401,02. Valor venal: R$173.192,50.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 27/08/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000001527166261**

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 *13:49:40 horas* do dia 27/08/2026
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: 1114273C30000001527170269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 713702