IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 301, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **3º pavimento** do **Bloco 17**, 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**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,000 m²**, área real comum de **35,871 m²**, área real total de **87,171 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,2834491%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta sob nº **134**. **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 564.975 de 04/09/2020, (selo digital: 1114273E1000000034317420F)**.- **O Oficial**.

AV.1/- Protocolo nº 564.975 de 04/09/2020 (selo digital: 1114273E1000000034317620B):- 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, **21 de setembro de 2020.- O Oficial**.

AV.2/- Protocolo nº 564.975 de 04/09/2020 (selo digital: 1114273310000000034317720V):- 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 **14 de agosto 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, **21 de setembro de 2020. O Oficial**.

R.3/134053 - Protocolo nº 564.975 de 04/09/2020 (selo digital: 1114273210000000034317820V):- Por contrato referido na **AV.2**, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **ELCIMAR DA SILVA VIEIRA**, RG.657139592-SSP/SP e CPF/MF.051.513.741-33, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, residente e domiciliado na cidade de Tanabi-SP, na Rua Francisco Ribeiro Neto, nº 58, Res Converd II, pelo valor de **R$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos)**.- São José do Rio Preto, **21 de setembro de 2020.- O Oficial**,

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

MATRÍCULA	FICHA	CNS
204.429	001 VERSO	11.142-7

R.4/- Protocolo nº 564.975 de 04/09/2020 (selo digital: 1114273210000000034317920T):- Por contrato referido na **AV.2**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, 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$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$871,01**, vencendo-se a primeira em **14/09/2020**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **7,6600%** ao ano e a taxa efetiva de **7,9347%** 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, **21 de setembro de 2020.- O Oficial**.

AV.5/- Protocolo nº 564.975 de 04/09/2020 (selo digital: 1114273E1000000034318020M):- 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, **21 de setembro de 2020.- O Oficial**.

AV.6/204429 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273310000000415024219):- 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 **204.429**, referindo-se a unidade autônoma nº **301 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial**.

R.7/204429 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000415381215):- 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$ 82.263,87 (oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial**.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

AV. 8 / 204.429. Protocolo nº 716.599, em 07/04/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 20 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$ 155.480,97. Valor venal: R$ 169.953,34.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 09/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000153740426K**

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 *13:41:48 horas* do dia 09/09/2026
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: 1114273C30000001537740826S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 716599