IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 201, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **2º pavimento** do **Bloco 09**, 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: com área real privativa coberta de **39,300 m²**, área real de divisão não proporcional de estacionamento de **12,000m²**, área real comum de **35,871 m²** e área real construída de **87,171 m²**, competindo-lhes uma quota parte ideal de **0,2834491%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº **343**. **PROPRIETÁRIA**:- **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Drº Aniloel Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscaldo, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 13.511.905/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula** nº. **134.053** desta serventia, aquisição aos 10/05/2012.- **O Oficial,**

AV.001/-Protocolo nº 540.384 de 04.06.2019:- 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 **134.053** de procedência.- São José do Rio Preto, **17 de Junho de 2.019.- O Oficial,**

AV.002/-Protocolo nº 540.384 de 04.06.2019:- 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 **23 de abril de 2019,** consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **cancelamento** da **hipoteca averbada sob nº 001**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **17 de Junho de 2.019.- O Oficial,**

R.003/-Protocolo nº 540.384 de 04.06.2019:- 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 **23 de abril de 2019**, a proprietária **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA,** (já qualificada) **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO** do imóvel objeto desta matricula, à **NATHAN FERNANDES ALVINO**, brasileiro, agente administrativo, portador do RG nº 53.607.150-0-SSP/SP e CPF/MF nº.477.233.618/40, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Italina Fabreti Oger nº 929, Jardim Santo Antonio; pelo valor de **R$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos)**.- São José do Rio Preto, **17 de Junho de 2.019. O Oficial,**

R.004/-Protocolo nº 540.384 de 04.06.2019:- Por contrato referido no **R.003**, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **FRAÇÃO IDEAL** da **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO** objeto 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, pelo valor de **R$ 90.730,35 (noventa mil, setecentos e trinta reais e trinta e cinco centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$534,80**, vencendo-se a primeira em **23.05.2019**, com Sistema de Amortização:- **PRICE**; e juros a taxa nominal de **5,5000%** ao ano e a taxa efetiva de **5,6407%** 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 2.019. O Oficial,**

AV.5/204297 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273310000000041489021V):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento **PARQUE RIO SELLA,** com entrada pela **Avenida Manoel de Freitas Assunção,** n° **400** e instituído o respectivo condomínio **(R-14/M-134.053)**, esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° **204.297**, referindo-se a unidade autônoma n° **201 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial,**

R.6/204297 - Protocolo n° 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000041524721Z):- 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,**

AV.7 / 204.297. Protocolo nº 714.885, em 17/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 16 de julho 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$**

continua na próxima ficha

206.132,57. 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: 1114273310000000153739126J**

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 *14:58:46 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: 1114273C3000000153739526R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 714885