

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 403, localizada no quarto pavimento, do Bloco 14, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO TANARÓ", com frente para a Rua Patrícia Rodrigues Fontes, nº 905, situado no loteamento denominado COMPLEXO RIOS DI ITÁLIA, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real coberta de 39,30 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 11,28 m², área real comum de 35,27 m² e área real total de 85,85 m², correspondendo a uma quota parte ideal de 0,2475440% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 253. PROPRIETÁRIA: - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20 e NIRE 31300023907 (JUCEMG), com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 184.627 desta Serventia, aquisição aos 30/09/2008. - Protocolo nº 601.968 de 07/03/2022, (selo digital: 1114273E100000059622622V). - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/211862 - Protocolo nº 601.968 de 07/03/2022 (selo digital: 1114273E1000000597221224): - 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), conforme R.9 da matrícula nº 184.627 de procedência.- São José do Rio Preto, 12 de abril de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/211862 - Protocolo nº 605.901 de 03/05/2022 (selo digital: 1114273310000000611449222P): - Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 26 de janeiro de 2022, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 13 de maio de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.3/211862 - Protocolo nº 605.901 de 03/05/2022 (selo digital: 11142732100000006114512226): - Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à CELUTA FERREIRA, RG.2235531-5-SSP/SP e CPF/MF.068.213.015-06, brasileira, solteira, maior, secretária, estenografa, datilografo, recepcionista, telefonista e assemblhados, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua dos Canários, nº. 397, Parque dos Pássaros, pelo valor de R\$ 181.400,00 (cento e oitenta e um mil e quatrocentos reais). - (.....CONTINUA NO VERSO.....)

São José do Rio Preto, 13 de maio de 2022.- O Oficial 

R.4/211862 - Protocolo nº 605.901 de 03/05/2022 (selo digital: 1114273210000000611452224):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 145.120,00 (cento e quarenta e cinco mil, cento e vinte reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.028,11, vencendo-se a primeira em 25/02/2022, com Sistema de Amortização: - PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e a taxa efetiva de 7,3997% ao ano; para fins previstos no § 2º, 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, 13 de maio de 2022.- O Oficial 

AV.5/211862 - Protocolo nº 605.901 de 03/05/2022 (selo digital: 1114273E100000000611453222E):- Por contrato referido na AV.2 consta que a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 13 de maio de 2022.- O Oficial, 

AV.6 / 211.862. Protocolo nº 708.640, em 07/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de Junho 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\$ 195.959,09. Valor venal: R\$ 203.642,04.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

111427331000000150447626I

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). Selo digital:

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,21
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,05

Certidão expedida às 09:04:32 horas do dia 30/07/2026
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: 1114273C30000001504480269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 708640



EM BRANCO