

IMÓVEL:- Unidade autônoma n° 103, localizada no pavimento térreo, do Bloco 35, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO FORTORE", com frente para a Rua Patrícia Rodrigues Fontes, n° 805, 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 n° 379. PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, n° 2720, sala 21, 2° Subsolo, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.343.492/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n°. 127.650 desta Serventia e aquisição aos 30/09/2008.- O Oficial,

AV.001/188.655 - Protocolo n° 532.500 de 17/01/2019:- 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.011 da matrícula n°.127.650 de procedência. São José do Rio Preto, 18 de Março de 2.019. O Oficial,

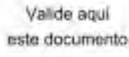
AV.002/188.655-Protocolo n° 538.972 de 13/05/2019:- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 001, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado nesta cidade, datado de 08 de maio de 2019.- São José do Rio Preto, 23 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.3/188655 - Protocolo n° 547.579 de 01/10/2019 (selo digital: 1114273E100000015433919N):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 333553551.- São José do Rio Preto, 11 de outubro de 2019. O Oficial,

R.4/188655 - Protocolo n° 547.579 de 01/10/2019 (selo digital: 11142732100000015434119Q):- Por Instrumento Particular, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e na forma da Lei n° 11.977, de 07.07.2009 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 18 de setembro de 2019, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à BRUNO RAFAEL DE ARAUJO, RG.436651130-SSP/SP e CPF/MF.320.997.798-48, brasileiro, solteiro, (...CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui este documento



MATRÍCULA
188.655

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

maior, servidor público municipal, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, na Rua João Carlos Gonçalves, nº 645, Jardim Yolanda, pelo valor de R\$ 165.900,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos reais). - São José do Rio Preto, 11 de outubro de 2019. - O Oficial,

R.5/188655 - Protocolo nº 547.579 de 01/10/2019 (selo digital: 111427321000000154342190): - Por contrato referido no R.4, o proprietário **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, pelo valor de R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$757,87, vencendo-se a primeira em 04/10/2019, 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 § 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, 11 de outubro de 2019. O Oficial,

AV.6/188655 - Protocolo nº 547.579 de 01/10/2019 (selo digital: 1114273E100000015434319Y): - Na aquisição referida no R.4, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. - São José do Rio Preto, 11 de outubro de 2019. - O Oficial,

AV.7 / 188.655. Protocolo nº 695.166, em 04/08/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de março 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 - CEF**, 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\$ 171.258,59. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 06/04/2026.

(Vinicius Zana Viana - Escrevente Autorizado). Selo digital:

111427331000000143374626B



Valide aqui
este documento

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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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.

Assinado Digitalmente

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

Certidão expedida às 13:57:51 horas do dia 07/04/2026
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: 1114273C30000001433750262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7SX-44M5B-H345P-K87VX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7SX-44M5B-H345P-K87VX>

EM BRANCO