



IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA n° 101, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no pavimento térreo do Bloco 19, 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, 6,530 m² de área real privativa descoberta, área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de 36,448 m², área real total de 94,278 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2880193% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob n° 296. PROPRIETÁRIA:- MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 13.511.905/0001-78 e NIRE: 35225199580 (JUCESP), com sede nesta cidade, na Avenida Dr° Aniloele Nazareth, 3680, Sala 01, Bairro Jardim Fuscald. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n°. 134.053 desta serventia, aquisição aos 10/05/2012, Protocolo n° 559.374 de 21/05/2020, (selo digital: 1114273E100000030516620I).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo n° 559.374 de 21/05/2020 (selo digital: 1114273E100000030516820E):- 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.9, da matrícula n° 134.053 de procedência.- São José do Rio Preto, 04 de junho de 2020.- O Oficial,

AV.2/- Protocolo n° 559.374 de 21/05/2020 (selo digital: 11142733100000030516920Y):- Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações, 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 28 de abril de 2020, faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 1, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 04 de junho de 2020. O Oficial,

R.3/- Protocolo n° 559.374 de 21/05/2020 (selo digital: 11142732100000030517020H):- Por contrato referido na AV.2, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à RODRIGO FREITAS PEREIRA CRUZ, RG.477876900-SSP/SP e CPF/MF.023.690.941-09, brasileiro, solteiro, maior, instalador de forro de gesso, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Jose de Giuli, n° 170, Parque Nova Esperança, pelo valor de R\$ 10.875,13 (dez mil, oitocentos e setenta e cinco reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 04 de junho de 2020.- O Oficial,

(...CONTINUA NO VERSO...)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNS
204.453	001	11.142-7
	VERSO	

R.4/- Protocolo nº 559.374 de 21/05/2020 (selo digital: 111427321000000030517120F):- Por contrato referido na AV.2, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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\$ 105.117,25 (cento e cinco mil, cento e dezessete reais e vinte e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$587,91, vencendo-se a primeira em 05/06/2020, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 04 de junho de 2020.- O Oficial,

AV.5/- Protocolo nº 559.374 de 21/05/2020 (selo digital: 1114273E1000000030517220P):- Por contrato referido no 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, 04 de junho de 2020.- O Oficial,

AV.6/204453 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427331000000041504821Z):- 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 204.453, referindo-se a unidade autônoma nº 101 (já concluída).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial,

R.7/204453 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 111427321000000041540721Z):- 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\$ 83.590,26 (oitenta e três mil, quinhentos e noventa reais e vinte e seis centavos).- São José do Rio Preto, 10 de Março de 2021.- O Oficial,

AV.8/204453 - Protocolo nº 692.925 de 08/07/2025 (selo digital: 111427331000000129724226F):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação RODRIGO FREITAS PEREIRA CRUZ, já qualificado e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

204.453

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0204453-41

procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R\$ 167.803,00.///**

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

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 14:35:02 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129724626N.
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/BV75P-EJKKY-H2KGD-A7CVK>