IMÓVEL:- A **UNIDADE AUTÔNOMA nº 102, (EM CONSTRUÇÃO)**, localizada no **pavimento térreo** do **Bloco 13**, 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 sob nº **322**. **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, **Protocolo nº 556.962 de 13/03/2020, (selo digital: 1114273E10000000287142208)**.- **O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 556.962 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273E10000000287144207):- 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.10**, da matrícula nº **134.053** de procedência.- São José do Rio Preto, **26 de março de 2020.- O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 556.962 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273310000000287145208R):- 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 na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de **03 de março 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, **26 de março de 2020. O Oficial,**

R.3/- Protocolo nº 556.962 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273210000000287146208R):- Por Instrumento Particular, 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 **03 de março de 2020**, a proprietária **MRV MRL XXI INCORPORAÇÕES LTDA**, (já qualificada) **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matricula, à **TATIANE LEMES LORENZINO**, RG.425926229-SSP/SP e CPF/MF.345.524.188-31, brasileira, solteira, maior, atendente de lanchonete, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Anselmo Liso, nº 1771, Apto 104, Bl 06, Jardim Nunes, pelo valor de **R$ 10.703,12 (dez mil, setecentos e três reais e doze centavos)**.- São José do Rio Preto, **26 de março de 2020.- O Oficial,** **(CONTINUA NO VERSO)**

R.4/- Protocolo nº 556.962 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273210000000028714720P):- Por contrato referido no R.3, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto 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, pelo valor de **R$ 73.865,49 (setenta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos)**, pelo prazo de **360 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$415,59**, vencendo-se a primeira em **03/04/2020**, 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 § 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, **26 de março de 2020.- O Oficial,**

AV.5/- Protocolo nº 556.962 de 13/03/2020 (selo digital: 1114273E1000000028714820Z):- Na aquisição referida no **R.3**, a adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **26 de março de 2020.- O Oficial,**

AV.6/204358 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273310000000041495221T):- 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 **204.358**, referindo-se a unidade autônoma nº **102 (já concluída)**.- São José do Rio Preto, **10 de Março de 2021.- O Oficial,**

R.7/204358 - Protocolo nº 572.927 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000041530821Z):- 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.8/204358 - Protocolo nº 613.744 de 15/08/2022 (selo digital: 1114273310000000071844123V):- A requerimento da credora fiduciária, aos 07 de dezembro de 2022, instruído com a certidão da **(...CONTINUA NA FICHA 002...)**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

intimação da fiduciante **TATIANE LEMES LORENZINO** (já qualificada) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 147.066,02 (cento e quarenta e sete mil e sessenta e seis reais e dois centavos).**- São José do Rio Preto, **10 de janeiro de 2023.** O Oficial,

Ao Oficial...:	R$	38,17
Ao Estado....:	R$	10,85
Ao IPESP.....:	R$	7,43
Ao Reg. Civil:	R$	2,01
Ao Trib. Just:	R$	2,62
Ao Município.:	R$	1,91
Ao Min.Púb...:	R$	1,83
Total.....:	R$	64,82

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.: 204358** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 16 de janeiro de 2023.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.708/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114273C30000000718442239

Em Branco

Em Branco

Em Branco