Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3217a92-33a7-419a-a36b-d31f244a8b12

IMÓVEL:- **Unidade autônoma nº 201, (EM CONSTRUÇÃO),** localizado no **2º pavimento,** do **Bloco 03,** do empreendimento com a denominação especial de **"PARQUE RIO MAINE"**, com frente para a **Rua Oswaldir Taranto,** situado no loteamento **"JARDIM PARIS"**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto,** assim constituída: área real privativa coberta de **39,30 m²**, área real de estacionamento de divisão não proporcional de **12,00 m²**, área real comum de **36,371 m²** e área real total de **87,671 m²**, correspondendo a uma fração ideal de **0,6922367%** do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº **11. PROPRIETÁRIA**:- **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR**:- **Matrícula nº 183.528** desta Serventia, aquisição aos 03/05/2018, **Protocolo nº 549.642 de 04/11/2019, (selo digital: 1114273E1000000017027619R).- O Oficial,**

AV.1/- Protocolo nº 549.642 de 04/11/2019 (selo digital: 1114273E1000000017027819N):- 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.5** da matrícula nº **183.528** de procedência. São José do Rio Preto, **13 de novembro de 2019. O Oficial,**

AV.2/- Protocolo nº 549.642 de 04/11/2019 (selo digital: 1114273310000000170279197):- 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 **22 de outubro de 2019**, 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, **13 de novembro de 2019. O Oficial,**

R.3/- Protocolo nº 549.642 de 04/11/2019 (selo digital: 1114273210000000017028019Q):- 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 **22 de outubro de 2019**, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, (já qualificada) **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE RESIDENCIAL EM CONSTRUÇÃO**, do imóvel objeto desta matricula, à **EDSON BOAVENTURA DA SILVA**, brasileiro, governanta de hotel camareiro, porteiro cozinheiro e garçon, portador do RG.nº.56.054.899-0-SSP/SP e CPF/MF.nº.287.379.988-97, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Valentim Gentil nº.3850, Eldorado; (.....**CONTINUA NO VERSO**.....)

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 26/09/2024 11:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3217a92-33a7-419a-a36b-d31f244a8b12

pelo valor de R$ 7.199,29 (sete mil, cento e noventa e nove reais e vinte e nove centavos).- São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2019.- O Oficial,

---

R.4/- Protocolo nº 549.642 de 04/11/2019 (selo digital: 1114273210000000017028219M):- Por contrato referido no R.3, o proprietário 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$ 81.541,98 (oitenta e um mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R$468,92, vencendo-se a primeira em 22.11.2019, 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, 13 de novembro de 2019. O Oficial,

---

AV.5/- Protocolo nº 549.642 de 04/11/2019 (selo digital: 1114273E10000000017028319W):- Na aquisição referida no R.3, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.- São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2019.- O Oficial,

---

AV.6/203995 - Protocolo nº 572.926 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273310000000409305211):- Por ter sido averbado a construção do empreendimento PARQUE RIO MAINE, com entrada pela Rua Oswaldir Taranto nº 1.150 e instituído o respectivo condomínio (R-8/M-183.528), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 203.995, referindo-se a unidade autônoma nº 201 (já concluída).- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2021.- O Oficial,

---

R.7/203995 - Protocolo nº 572.926 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273210000000409451214):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 21 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$ 86.595,09 (oitenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco reais e nove centavos).- São José do Rio Preto, 24 de fevereiro de 2021.- O Oficial.

(...CONTINUA NA FICHA 002...)

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 26/09/2024 11:05

Certificado de Assinatura GRE

www.registradores.onr.org.br

saec.onr Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3217a92-33a7-419a-a36b-d31f244a8b12

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

MATRICULA	FICHA	CNS	CNM
203.995	002	11.142-7	111427.2.0203995-31

AV.8/203995 - Protocolo nº 659.075 de 20/05/2024 (selo digital: 1114273310000001012647240):-A requerimento da credora fiduciária, aos 21 de agosto de 2024, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **EDSON BOAVENTURA DA SILVA** (já qualificado) 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 ECONÔMICA 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$ 190.606,09 (cento e noventa mil, seiscentos e seis reais e nove centavos)**.- São José do Rio Preto, **19 de setembro de 2024.- O Oficial.**

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 26/09/2024 11:05

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e3217a92-33a7-419a-a36b-d31f244a8b12

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.:203995** 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, 26 de setembro de 2024.**

_____

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Estedocumento contém dadospessoais queconsistem "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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial...: R$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 2,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 659075

Controle: 1269576

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C30000001012648242

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 26/09/2024 11:05