Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a71dc1c-3d89-443a-92be-7952a28b0f

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 102, localizado no pavimento térreo, do Bloco 04, do empreendimento com a denominação especial de "PARQUE RIO MAINE", com frente para a Rua Oswaldir Taranto, nº 1.150, 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 12,50 m², área real comum de 36,418 m² e área real total de 88,218 m², competindo-lhes uma quota parte ideal de 0,6930914% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta nº 12. PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.343.492/0001-20 e NIRE: 3130002390-7 (JUCEMG), 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 572.926 de 07/01/2021, (selo digital: 1114273E100000040917121K).- O Oficial.

AV.1/204008 - Protocolo nº 572.926 de 07/01/2021 (selo digital: 1114273E10000000409575214):- 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, 24 de fevereiro de 2021.- O Oficial.

AV.2/204008 - Protocolo nº 579.609 de 28/04/2021 (selo digital: 1114273310000000451204213):- Faz-se a presente para constar, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da ~~hipoteca~~ averbada sob nº. 1, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 13 de abril de 2021.- São José do Rio Preto, 07 de junho de 2021.- O Oficial.

AV.3/204008 - Protocolo nº 608.419 de 03/06/2022 (selo digital: 1114273310000000628254227):- Requereu-se em 25 de março de 2022 a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0272065050.- São José do Rio Preto, 20 de junho de 2022.- O Oficial.

R.4/204008 - Protocolo nº 608.419 de 03/06/2022 (selo digital: 1114273210000000628256228R):- Por contrato particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, passado na cidade de São Paulo-SP, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 17/06/2024 09:23 PROTOCOLO: S24060378690D-204008

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a71dc1c-3d89-443a-92be-7952a28bf04a

datado de **25 de março de 2022**, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **GABRIEL MATIAS ALVES DA CRUZ**, RG.50401125X-SSP/SP e CPF/MF.450.668.838-43, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Wanderley Liberio Telles, nº. 1115, Bloco 03, Apto 104, pelo valor de **R$ 172.890,00 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e noventa reais)**.- São José do Rio Preto, **20 de junho de 2022**.- **O Oficial.**

R.5/204008 - Protocolo nº 608.419 de 03/06/2022 (selo digital: 1114273210000000062825722P):- Por contrato referido no **R.4**, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42 e NIRE: 35300332067 (JUCESP), pelo valor de **R$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, pelo prazo de **420 meses**, através de prestações mensais consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$1.371,00**, vencendo-se a primeira em **25/04/2022**, com Sistema de Amortização: **SAC**, e a **Taxa efetiva de juros anual 11,4900%/Taxa nominal de juros anual 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal 0,9105%/Taxa nominal de juros mensal 0,9105%**; 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, **20 de junho de 2022**.- **O Oficial.**

AV.6/204008 - Protocolo nº 611.061 de 08/07/2022 (selo digital: 1114273310000000070996622C):- A requerimento do credor fiduciário, aos 23 de novembro de 2022, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **GABRIEL MATIAS ALVES DA CRUZ** (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 o fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** (já qualificado), nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de **R$ 169.117,31 (cento e sessenta e nove mil, cento e dezessete reais e trinta e um centavos)**.- São José do Rio Preto, **16 de dezembro de 2022**.- **O Oficial.**

AV.7/204008 - Protocolo nº 657.947 de 08/05/2024 (selo digital: 1114273310000000094839324E):- Requereu-se a presente, aos 15 de abril de 2024, para constar à **negatividade dos públicos leilões** do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em São Paulo/SP, em 10/04/2024 e 12/04/2024, respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a **(..CONTINUA NA FICHA 002..)**

Certidão emitida por SREL www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 17/06/2024 09:23 PROTOCOLO: S24060378690D-204008

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a71dc1c-3d89-443a-92be-7952a28bf04a

fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** no termo de quitação, passado em São Paulo/SP, em 15 de abril de 2024.- São José do Rio Preto, 14 de maio de 2024.- O Oficial.

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

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.: 204008** 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, 17 de junho de 2024.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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 13.709/2018 (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:
1114273C30000000963800240

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 17/06/2024 09:23 PROTOCOLO: S24060378690D-204008

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a71dc1c-3d89-443a-92be-7952a28bf04a







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

Esse documento foi assinado digitalmente por RINALDO RODRIGUES - 17/06/2024 09:23 PROTOCOLO: S2406037869OD-204008