



IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 13, da quadra 06, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL JOSÉ BERNARDO COELHO**", bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto-SP**, que assim se descreve: - Frente para a Rua Projetada 9, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com parte dos lotes 12 e 13 da quadra 01 do Loteamento Parque Residencial Dignidade (matrícula 170.638), do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 21,12 metros, confrontando com o Lote 14, do lado direito mede 21,04 metros, confrontando com o Lote 12, com área de 210,80 metros quadrados, distante 91,06 metros da esquina da Rua Projetada 12. **PROPRIETÁRIOS:** - 01) **MANUEL PEREIRA FERNANDES**, RG. 13.416.629-2-SSP/SP e CPF/MF. 030.067.048/60, brasileiro, cirurgião dentista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SORAIA GRANZOTO AMARAL FERNANDES**, RG. 12.531.035-3-SSP/SP e CPF/MF. 121.659.758/83, brasileira, agente de viagens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Eleodoro Coelho n.º 126, Condomínio Damha I; 02) **JOAQUIM PEREIRA FERNANDES**, RG. 15.629.334-SSP/SP e CPF/MF. 018.812.968/57, brasileiro, comerciante, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Zulmiro Braga, n.º 1104, Jardim Estrela; e, 03) **ILDA MARIA PEREIRA FERNANDES**, RG. 24.696.368-2-SSP/SP e CPF/MF. 056.459.938-70, brasileira, comerciante, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCO ANTONIO MARTINS FERNANDES**, RG. 12.710.427-6-SSP/SP e CPF/MF. 018.699.668/30, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Emilia Tarraf n.º 100, Jardim Bordon. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.17 da Matrícula n.º 41.813 desta Unidade de Serviço. Protocolo n.º 618.639 de 18/10/2022, (selo digital: 1114273110000000704671220). - O oficial, *[Assinatura]*

AV.1/216400 - Protocolo n.º 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 11142733100000078264023L): - Requereu-se em 05 de março de 2023, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, achava-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0278010000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O oficial, *[Assinatura]*

AV.2/216400 - Protocolo n.º 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078327523T): Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, consta que a empresa **PACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 336 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na cidade de Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, n.º 11-17, sala 15, Centro, inscrita no CNPJ/MF.35.002.300/0001-94 e NIRE: 3523564979-1 (JUCESSP), submeteu o imóvel objeto da presente matrícula ao regime de incorporação imobiliária, nos moldes do artigo 68 da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro n.º 168 da matrícula n.º 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
216.400

FICHA
001

CNS
11.142-7

VERSO

AV.3/216400 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E100000078390123U):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, consta que a empresa **FACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 336 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** (já qualificada), instituiu em **REGIME DE AFETAÇÃO**, a incorporação imobiliária, conforme registro n° 18 e averbação n° 19 da matrícula n° 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial,

AV.4/216400 - Protocolo n° 635.542 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E100000080412323I):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.20 da matrícula n°. 41.813 de procedência, pesa **HIPOTECA** em favor do **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 e NIRE 53500000381 (JUCIS-DF).- São José do Rio Preto, 17 de julho de 2023.- O Oficial,

AV.5/216400 - Protocolo n° 647.067 de 14/12/2023 (selo digital: 11142733100000088034623G):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 e combinado com a medida provisória n° 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de junho de 2023, consta que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 4, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 26 de dezembro de 2023.- O Oficial,

R.6/216400 - Protocolo n° 647.067 de 14/12/2023 (selo digital: 11142732100000088034823E):- Por contrato referido na AV.5, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **NOE ROBERTO DOS SANTOS**, RG.459134632-SSP/SP e CPF/MF.372.146.118-56, brasileiro, divorciado, mecânico b, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto, na Rua Jose Theodoro De Melo, n° 167, Conjunto Habitacional Duas Vendas, pelo valor de R\$ 19.546,08 (dezenove mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oito centavos).- São José do Rio Preto, 26 de dezembro de 2023.- O Oficial,

R.7/216400 - Protocolo n° 647.067 de 14/12/2023 (selo digital: 11142732100000088034923C):-Por contrato referido na AV.5, 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 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



MATRICULA
216.400

FICHA
002

CNS
11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES
Oficial Interino

CNM
111427.2.0216400-64

pelo valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.190,05, vencendo-se a primeira em 24/07/2023, com Sistema de Amortização: - PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano, a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, juros a taxa nominal de 0,5950% ao mês e a taxa efetiva de 0,5967% ao mês; 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 constam no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 26 de dezembro de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.8/216400 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J100000092029424T):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 01 de março de 2024, retificou-se a presença matricula, para constar a correta denominação especial do parcelamento do solo urbano constante da abertura desta que é "RESIDENCIAL JOSÉ BERNARDES COELHO". São José do Rio Preto, 20 de março de 2024.- O Oficial, *José Bernardes Coelho*

AV.9/216400 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 11142733J10000001034120248):- Requereu-se em 06 de setembro de 2024, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TERREO RESIDENCIAL, situado na Rua Projetada 9, nº 220, com 43,85 m², nos termos do Alvará de Construção nº 907, expedido aos 11/04/2023 e Habite-se nº 1302, expedido aos 09/08/2024, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos com Aferição sob nº 90.014.03646/77-001, expedida pela Receita Federal do Brasil, atribuído o valor de R\$ 174.278,77 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial, *José Bernardes Coelho*

AV. 10 / 216.400. Protocolo nº 693.803, em 18/07/2025. 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\$ 217.805,64. <fim do ato>

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIBELE-C4NC3-DF2KY-QHJ5U>

Valide aqui este documento



MATRICULA
216.400

FICHA
002
- VERSO

CNS
11.142-7

CNM
111427.2.0216400-64

São José do Rio Preto, 06/04/2026.
111427331000000143374026N

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



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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:	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 13:57:29 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: 1114273C3000000143374426V.
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/HIBELE-C4NC3-DF2KY-QHJ5U>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIBELE-C4NC3-DF2KY-QHJ5U>

EM BRANCO