



Valide aqui este documento

Matrícula 111427.2.02

https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WMJCcRL34-X8ZGL-4XRZQ

111427.2.02

Validade aqui este documento

Matrícula 111427.2.02

https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WMJCcRL34-X8ZGL-4XRZQ

111427.2.02

Validade aqui este documento

Matrícula 111427.2.02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.780

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVELS

Luís Henrique Montemor Fortes

São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2023

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 27, da quadra 17, 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 Avenida Projetada 1 - Parte 1, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 12, do lado esquerdo de quem da citada avenida olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 28, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 26, com área de 200,00 metros quadrados, distante 64,50 metros da esquina da Rua Projetada 14. 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 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. 12.770.427-6-SSP/SP e CPF/MF. 018.699.668/30, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Emília 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: 11142731100000070505122D). O Oficial, [Assinatura]

AV.1/216780 - Protocolo n.º 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 111427331000000873668233). - Requeiru-se em 12 de setembro de 2023, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, achase cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0278391000.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023. O Oficial, [Assinatura]

AV.2/216780 - Protocolo n.º 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 1114273J100000087434623H). - Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 30 de novembro de 2023, consta que a empresa/ PACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 336 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro n.º 11-17, Sala 15, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.002.300/0001-94 e NIRE 3523564979-1 (JUICESP), 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 22, da matrícula n.º 41.813, desta serventia.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023. O Oficial, [Assinatura]

AV.3/216780 - Protocolo n.º 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 1114273J100000087498923V). - Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 12 de setembro de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



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

MATRICULA

216.780

FICHA

002

CNS

11.142-7

Oficial Interino  
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

CNM

111427.2.0216780-88

R.8/216780 - Protocolo n° 663.402 de 10/07/2024 (selo digital: 11142732100000098108724E):-Por contrato referido na AV.6, 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: 5350000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 156.299,52 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e nove centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$949,99, vencendo-se a primeira em 30/05/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,5000% ao ano, a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, juros a taxa efetiva de 0,4583% ao mês; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 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, 22 de julho de 2024.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*.

AV.9/216780 - Protocolo n° 694.933 de 31/07/2025 (selo digital: 1114273J4000000122209425V):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "c", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, conforme Lei Municipal n° 14.573, de 22/05/2024, a Avenida Projetada 1 - Parte 1, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Avenida Gracinda Maria Fernandes, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes, *Luís Henrique Montemor Fortes*.

AV.10/216780 - Protocolo n° 694.933 de 31/07/2025 (selo digital: 1114273J4000000122273925D):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 29 de julho de 2025, procede-se a presente a fim de constar que, a incorporadora PACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 336 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na cidade de Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro n° 11-17, Sala 15, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.002.300/0001-94 e NIRE 35235649791 (JUCESSP), erigiu no imóvel objeto desta matrícula, uma casa composta de: dois (2) dormitórios, banheiro social, sala, hall de circulação, cozinha/área de serviço, com a área construída de 43,85 m², conforme Habite-se n° 972/2025, expedido em 23 de junho de 2025, pela Secretaria Municipal de Obras, estando o aludido empreendimento quite com a Previdência Social, conforme certidão negativa de débito n° 90.014.03653/77-001, emitida em 23 de junho de 2025; tendo sido atribuída a construção o valor de R\$ 89.522,40 (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos). São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes, *Luís Henrique Montemor Fortes*.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WMJC-RLL34-X8ZGL-4XRZQ>



Valide aqui  
este documento

MATRICULA

216.780

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0216780-88

**AV. 11 / 216.780.** Protocolo nº 704.824, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 12 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\$ 209.965,20**. <fim do ato>  
São José do Rio Preto, 07/04/2026. \_\_\_\_\_ (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**  
**111427331000000143406326S**



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 14:13:19 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: 1114273C30000001434067260.  
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/4WMJC-RL34-X8ZGL-4XRZQ>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WMJC-RLL34-X8ZGL-4XRZQ>

**EM BRANCO**