



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

São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2022

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 12, da quadra 33, 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 16, onde mede 8,02 metros em curva, mais 15,86 em curva, com raio de 163,93 metros na confluência da Rua Projetada 16 com a Rua Projetada 8, nos fundos mede 15,71 metros, confrontando com o Lote 11, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 21,51 metros, confrontando com o Lote 13, do lado direito mede 11,61 metros, confrontando com a Rua Projetada 8, com área de 350,53 metros quadrados. 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°. 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° 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°. 100, Jardim Bordon. REGISTRO ANTERIOR:- R.17 da Matrícula n° 41.813 desta Unidade de Serviço - Protocolo n° 618.639 de 18/10/2022, (selo digital: 11142731100000070559722N).- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.1/217316 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 11142733100000078309123P):- Requeru-se em 05 de março de 2023, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, achá-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 0278927000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.2/217316 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E100000078373023X):- 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°. 11-17, sala 15, Centro, inscrita no CNPJ/MF.35.002.300/0001-94 e NIRE: 3523564979-1 (JUCESP), submeteu o imóvel objeto da presente matrícula ao regime de incorporação imobiliária, nos moldes do artigo 68 da Lei Federal n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro n° 48 da matrícula n° 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial. *[Assinatura]*

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



MATRICULA

217.316

FICHA

001

CNS

11.142-7

VERSO

AV.3/217316 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078435323W):- 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 (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, *[Assinatura]*

AV.4/217316 - Protocolo n° 635.542 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E10000000804447232):- 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, *[Assinatura]*

AV.5/217316 - Protocolo n° 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J10000000921210248):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 01 de março de 2024, retifica-se a presente matrícula, 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, *[Assinatura]*

AV.6/217316 - Protocolo n° 665.756 de 05/08/2024 (selo digital: 111427331000000099373824X):- 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 Lei 14.620 de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de maio de 2024, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 4, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/217316 - Protocolo n° 665.756 de 05/08/2024 (selo digital: 111427321000000099374024E):- Por contrato referido na AV.6, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ODAIR LEITE PEREIRA, RG.424397365-SSP/SP e CPF/MF.299.366.198-11, brasileiro, solteiro, maior, motorista de caminhão, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Santa Paula, n°. 4832, Jardim Santa Lucia, pelo valor de R\$ 32.502,31 (trinta e dois mil, quinhentos e dois reais e um centavos).- São José do Rio Preto, 14 de agosto de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]* (CONTINUA NA FICHA 002)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
217.316

FICHA
002

CNS
11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino

CNM

111427.2.0217316-32

R.8/217316 - Protocolo nº 665.756 de 05/08/2024 (selo digital: 11142732100000099374124C):-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: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 183.695,74 (cento e oitenta e três mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinco centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.074,89, vencendo-se a primeira em 15/06/2024, 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 nominal e 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, 14 de agosto de 2024.- O Oficial *[Assinatura]*

AV.9/217316 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 111427331000000103456724I):- Requeru-se em 06 de setembro de 2024, a presente para constar que, foi CONSTRUÍDO no terreno desta matrícula, UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL, situado na Rua Projetada 16, nº 154, 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\$ 197.497,69 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.10/217316 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273J1000000103491924E):- 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 nº 14.620, de 05/07/2024 a Rua Projetada 16 do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Arnaldo Volpe, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX653-MR6HX-NYYVH-2QDWY>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

217.316

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0217316-32

AV. 11 / 217.316. Protocolo nº 704.796, em 24/11/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 28 de Maio 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, (o). 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\$ 258.196,92**. <fim do ato>
São José do Rio Preto, 10/06/2026.
 (Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**
111427331000000147424226K



ri 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 fê 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 09:50:43 horas do dia 10/06/2026
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: 1114273C3000000147424626S.
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/ZX653-MR6HX-NYYVH-2QDWY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX653-MR6HX-NYYVH-2QDWY>

EM BRANCO