



Matrícula 226.942

Ficha 001

CNS 11.142-7

11.1427.2.0226942-60

11.1427.2.0226942-60

CNM

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote nº 02, da quadra 05, situado no loteamento denominado "RESIDENCIAL TABARANA", bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Frente para a Rua Projetada 3, onde mede 10,23 metros, nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote 31, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,15 metros, confrontando com o lote 3, do lado direito mede 22,32 metros, confrontando com o lote 1 e parte do lote 32, encerrando uma área de 212,35 metros quadrados, distante 20,37 metros da esquina da Rua Projetada 1. PROPRIETÁRIA:- JLP2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Candido Carneiro, nº. 292, Vila Bom Jesus, inscrita no CNPJ/MF.42.844.528/0001-97 e NIRE: 35237511052 (JUCESP). REGISTRO ANTERIOR:- R.25, da Matrícula nº 20.591, em 14 de fevereiro de 2024 (registro do loteamento), desta unidade de serviço.- Protocolo nº 647.031 de 13/12/2023, (selo digital: 111427311000000090199224N).- O Oficial,

AV.1/226942 - Protocolo nº 653.255 de 12/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000093319924G):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 08 de março de 2024, consta que a empresa PACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 395 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 88, Centro, inscrita na JUCESP sob nº 35261730192 e no CNPJ sob nº 51.363.179/0001-82, submeteu o imóvel objeto da presente matrícula ao regime da incorporação imobiliária, nos moldes do artigo 68 da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro nº 26 da matrícula nº 20.591 desta unidade de serviço registrário.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2024.- O Oficial,

AV.2/226942 - Protocolo nº 653.255 de 12/03/2024 (selo digital: 1114273J1000000093347324O):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 07 de março de 2024, consta que a empresa PACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 395 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (já qualificada), instituiu em REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação imobiliária, objeto do registro nº 26 e averbação nº 27 da matrícula nº 20.591 desta unidade de serviço registrário.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2024.- O Oficial,

AV.3/226942 - Protocolo nº 660.109 de 04/06/2024 (selo digital: 1114273J1000000096723124Q):- 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 e NIRE: 53500000381 (JUCISDF), conforme R.28 da matrícula nº 20.591 de procedência.- São José do Rio Preto, 25 de junho de 2024.- O Oficial,

(...CONTINUA NO VERSO...)



MATRICULA
226.942

FICHA
001

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0226942-60

AV.4/226942 - Protocolo n° 674.904 de 27/11/2024 (selo digital: 1114273J10000000106277824A):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 0281579000.- São José do Rio Preto, 11 de dezembro de 2024.- O Oficial,

AV.5/226942 - Protocolo n° 674.904 de 27/11/2024 (selo digital: 111427331000000106278124K):- 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 outubro de 2024, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n° 3, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 11 de dezembro de 2024.- O Oficial,

R.6/226942 - Protocolo n° 674.904 de 27/11/2024 (selo digital: 111427321000000106278224K):- Por contrato referido na AV.5, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à SAMUEL OLIVEIRA DOS SANTOS, RG.484011583-SSP/SP e CPF/MF.398.172.158-65, brasileiro, divorciado, maior, jardineiro, residente e domiciliado na cidade de São Jose do Rio Preto/SP, na Rua Manoel Gabriel de Oliveira, n° 544, Estância Jockey Club, pelo valor de R\$ 60.841,13 (sessenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 11 de dezembro de 2024.- O Oficial,

R.7/226942 - Protocolo n° 674.904 de 27/11/2024 (selo digital: 111427321000000106278324I):- Por contrato referido na AV.5, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA 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\$ 159.102,69 (cento e cinquenta e nove mil, cento e dois reais e sessenta e nove centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$913,12, vencendo-se a primeira em 15/11/2024, 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, 11 de dezembro de 2024.- O Oficial,

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

226.942

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0226942-60

AV.8/226942 - Protocolo nº 688.814 de 26/05/2025 (selo digital: 1114273J4000000117663525A):- 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 Habite-se nº 687, de 24 de abril de 2025, pela municipalidade local a Rua Projetada 3, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua João Alves Cardoso, pelo novo emplacamento municipal. São José do Rio Preto, 26 de junho de 2025. O Oficial, *UBIRATÃ CARLOS PIRES*.

AV.9/226942 - Protocolo nº 688.814 de 26/05/2025 (selo digital: 1114273J4000000117690225D):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 15 de maio de 2025, procede-se a presente a fim de constar que, a incorporadora mencionada na AV.1 da presente, erigiu no imóvel objeto desta matrícula, uma casa sob nº 595, com frente para a Rua João Alves Cardoso, composta de: varanda, sala/jantar, banheiro, cozinha/AS (área de serviço), 2 (dois) dormitórios e circulação entre os dormitórios, com a área construída de 43,99 m², conforme Habite-se nº 687/2025, expedido em 24 de abril de 2025, pela Secretaria Municipal de Obras, estando o aludido empreendimento quite com a Previdência Social, conforme certidão negativa de débito nº 90.018.58954/71-001, emitida em 25 de abril de 2025; tendo sido atribuída a construção o valor de R\$ 88.374,59 (oitenta e oito mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos). São José do Rio Preto, 26 de junho de 2025. O Oficial, *UBIRATÃ CARLOS PIRES*.

AV.10 / 226.942. Protocolo nº 699.380, em 22/09/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 13 de Abril 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**, 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\$ **238.180,98**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 29/04/2026.

1114273310000001447708265

(Anderson Vieira de Souza - Escrevente Autorizado). **Selo digital:**



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 10:10:41 horas do dia 29/04/2026
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: 1114273C3000000144771226W.
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/V3KFEN-GJU3W-F3RX7-JAUQA>