



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.295

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2022
Luís Henrique Montemor Fortes
São José do Rio Preto
Oficial Interino

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 04, da quadra 02, 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 1, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 5, 31, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 5, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 3, com área de 200,00 metros quadrados, distante 32,33 metros da esquina da Avenida Projetada 3. **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 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: 11142731100000070456622T) - O Oficial.**

AV.1/216.295 - Protocolo n.º 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 11142733100000078253523F): - Requereu-se em 05 de março de 2023, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0277905000. - São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023. - O Oficial.

AV.2/216.295 - Protocolo n.º 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000783170235): - 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 (JUCESP), 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 18 da matrícula n.º 41.813 desta serventia. - São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023. - O Oficial.

AV.3/216.295 - Protocolo n.º 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E100000078379623F): - Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
216.295

FICHA
001

CNS

11.142-7

VERSO

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.4/216295 - Protocolo n° 635.544 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E100000080386823R): - Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.21 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.5/216295 - Protocolo n° 650.720 de 07/02/2024 (selo digital: 111427331000000090427124Y): - 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 n° 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 30 de novembro 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, 20 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/216295 - Protocolo n° 650.720 de 07/02/2024 (selo digital: 111427321000000090427324W): - Por contrato referido na AV.5, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ERILANGE CAROLINE AUGUSTO**, RG.597969553-SSP/SP e CPF/MF.513.935.478-00, brasileira, solteira, maior consultor, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Josefina Righitto da Silva, n°. 175, Parque Residencial da Amizade, pelo valor de R\$ 18.544,66 (dezoito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). - São José do Rio Preto, 20 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/216295 - Protocolo n° 650.720 de 07/02/2024 (selo digital: 111427321000000090427424U): - Por contrato referido na AV.5, os proprietários **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\$ 134.529,48 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 704,99, (...CONTINUA NA FICHA 002...)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

216.295

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0216295-88

vencendo-se a primeira em 09/01/2024, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% 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 constantes no título, arquivado digitalmente na serventia.- São José do Rio Preto, 20 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.8/216295 - Protocolo nº 650.720 de 07/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000090427524T):- Por contrato referido na AV.5, a adquirente utilizou subsídios provindos do FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FPHIS, Lei Estadual 12.801, de 15.01.2008 e Decreto Estadual 53.823, de 15.12.2008, em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS. - São José do Rio Preto, 20 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.9/216295 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092018924M):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 01 de março de 2024, retificase 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, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.10/216295 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273310000001034015241):- Requereu-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 1, nº 71, 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\$ 172.412,69 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.11/216295 - Protocolo nº 693.824 de 18/07/2025 (selo digital: 1114273310000001297208267):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação ERILANGE CAROLINE AUGUSTO, já qualificada 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 210.232,30.///

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2W3N-5D8FD-TPPMQ-3GAE6>



Valide aqui este documento

MATRICULA
216.295

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

CNM

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. 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 14:35:19 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129721226Y.
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/T2W3N-5D8FD-TPPMQ-3GAE6>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2W3N-5D8FD-TPPMQ-3GAE6>

EM BRANCO