



Código Nacional de Matrícula 111427.02.001
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2022
LUIS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217.148

FICHA

001

CNS

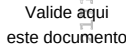
11.142-7

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 10, da quadra 28, 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 o imóvel da matrícula 170.638 (Lot. Parque Residencial Dignidade), do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 21,39 metros, confrontando com o Lote 11, do lado direito mede 21,55 metros, confrontando com o Lote 9, com área de 214,70 metros quadrados, distante 45,75 metros da esquina da Rua Projetada 17. **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 nº. 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, nº 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 nº. 100, Jardim Bordon. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.17 da Matrícula nº 41.813 desta Unidade de Serviço.- **Protocolo nº 618.639 de 18/10/2022, (selo digital: 111427311000000070541922TJ).** O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/217148 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 111427331000000078307423L). Requeru-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 nº 0278759000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/217148 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078370823K):- 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, nº. 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 da incorporação imobiliária, nos moldes do artigo 68 da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro nº 18 da matrícula nº 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/217148 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078433723Q):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNHCU-4JE6Z-BULFN-SGAKM>

Código Nacional de Matrícula 111427.02.031914

MATRICULA	FICHA	CNS
217.148	001	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 nº 18 e averbação nº 19 da matrícula nº 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O oficial

AV.4/217148 - Protocolo n° 635.542 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E100000080443123F):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.20 da matrícula n°. 41.813 de procedência, pesa a 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.5/217148 - Protocolo nº 640.850 de 15/09/2023 (selo digital: 1114273E100000083940623X):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0278759000.- São José do Rio Preto, 29 de setembro de 2023.- O Oficial, *M. M. M. M.*

AV.6/217148 - Protocolo nº 640.850 de 15/09/2023 (selo digital: 1414273310000000083940823F): - 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 nº 1.162/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 07 de junho de 2023, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 4, nesta matrícula. - São José do Rio Preto, 29 de setembro de 2023.- O Oficial, *M. L. S. D. A.*

R.7/217148 - Protocolo nº 640.850 de 15/09/2023 (selo digital: 111427321000000083940923F): - Por contrato referido na AV.6, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à TALES SOARES DO NASCIMENTO, RG.55242063-SSP/SP e CPF/MF.441.396.378-46, brasileiro, solteiro, maior, entregador, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Willson Camarin, nº. 124, Conjunto Habitacional Costa do Sol, pelo valor de R\$ 19.907,70 (dezenove mil, novecentos e sete reais e setenta centavos). - São José do Rio Preto, 29 de setembro de 2023. - O oficial, [Assinatura]

~~(
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

MATRÍCULA

217.148

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0217148-51

R.8/217148 - Protocolo nº 640.850 de 15/09/2023 (selo digital: 111427321000000083941023W):-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\$ 134.616,65 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e cinco centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$704,99, vencendo-se a primeira em 07/07/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,5000% ao ano, a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, juros a taxa nominal de 0,3743% ao mês e a taxa efetiva de 0,3750% 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, 29 de setembro de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.9/217148 - Protocolo nº 640.850 de 15/09/2023 (selo digital: 1114273E10000000839411236):-Por contrato referido na AV.6 consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 29 de setembro de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.10/217148 - Protocolo nº 640.850 de 15/09/2023 (selo digital: 1114273E10000000839412234):-Por contrato referido na AV.6, o 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, 29 de setembro de 2023.- O Oficial, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.11/217148 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J10000000021042245):- 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, *Luís Henrique Montemor Fortes*

AV.12/217148 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273J100000000103455124V):- 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 9, nº 800, 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 (CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRICULA
217.148

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0217148-51

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\$ 166.082,30 (cento e sessenta e seis mil e oitenta e dois reais e trinta centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.13 / 217.148. Protocolo nº 693.781, em 18/07/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 25 de Fevereiro 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\$ 216.016,50. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 07/05/2026.

111427331000000145229326J

(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 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 15:50:13 horas do dia 07/05/2026
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: 1114273C3000000145229726R.
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/GNHCU-4JE6Z-BULFN-SGAKM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNHCU-4JE6Z-BULFN-SGAKM>

EM BRANCO