

FICHA

001

CNS

11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto-SP, 14 de fevereiro de 2024

CNM

111427.2.0227080-34

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote n° 04, da quadra 10, 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 2, onde mede 10,00 metros, igual a dimensão nos fundos, confrontando com parte dos lotes 33 e 34, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 5, igual a metragem do lado direito, confrontando com o lote 3, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados, distante 22,04 metros da esquina da Rua Projetada 7. PROPRIETÁRIA:- JLP2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Candido Carneiro, n°. 292, Vila Bom Jesus, inscrita no CNPJ/MF.42.844.528/0001-97 e NIRE: 35237511052 (JUCESP). REGISTRO ANTERIOR:- R.25, da Matrícula n° 20.591, em 14 de fevereiro de 2024 (registro do loteamento), desta unidade de serviço.- Protocolo n° 647.031 de 13/12/2023, (selo digital: 11142731100000090214624Z).- O Oficial.

AV.1/227080 - Protocolo n° 653.255 de 12/03/2024 (selo digital: 1114273J100000093334224V):- 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 n° 11-17, sala 88, Centro, inscrita na JUCESP sob n° 35261730192 e no CNPJ sob n° 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 n° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro n° 26 da matrícula n° 20.591 desta unidade de serviço registrário.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2024.- O Oficial.

AV.2/227080 - Protocolo n° 653.255 de 12/03/2024 (selo digital: 1114273J100000093361224S):- 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 n° 26 e averbação n° 27 da matrícula n° 20.591 desta unidade de serviço registrário.- São José do Rio Preto, 16 de abril de 2024.- O Oficial.

AV.3/227080 - Protocolo n° 660.109 de 04/06/2024 (selo digital: 1114273J1000000967369245):- 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 n° 20.591 de procedência.- São José do Rio Preto, 25 de junho de 2024.- O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

AV.4/227080 - Protocolo nº 671.050 de 10/10/2024 (selo digital: 1114273J1000000103648624L):- Faz-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 02851717000.- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial

AV.5/227080 - Protocolo nº 671.050 de 10/10/2024 (selo digital: 1114273J1000000103648824E):- 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 30 de abril de 2024, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 3, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.6/227080 - Protocolo nº 671.050 de 10/10/2024 (selo digital: 111427321000000103648924E):- Por contrato referido na AV.5, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à KLEBERSON DA SILVA BARATA, RG.7299787-SSP/PA e CPF/MF.031.951.022-00, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jaime Scarpellini, nº. 206, Egidio Zani, pelo valor de R\$ 57.302,69 (cinquenta e sete mil, trezentos e dois reais e sessenta e nove centavos).- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.7/227080 - Protocolo nº 671.050 de 10/10/2024 (selo digital: 111427321000000103649024V):- 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\$ 152.296,54 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$872,40, vencendo-se a primeira em 21/06/2024, 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, 25 de outubro de 2024.- O Oficial,

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

AV.8/227080 - Protocolo nº 671.050 de 10/10/2024 (selo digital: 1114273J1000000103649124U):- Por contrato referido na AV.5 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, 25 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.9/227080 - Protocolo nº 688.814 de 26/05/2025 (selo digital: 1114273J40000001176773258):- 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 2, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Benedita Américo Magalhães, pelo novo emplacamento municipal. São José do Rio Preto, 26 de junho de 2025. O Oficial,

AV.10/227080 - Protocolo nº 688.814 de 26/05/2025 (selo digital: 1114273J4000000117704025U):- 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 477, com frente para a Rua Benedita Américo Magalhães, 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,

AV.11 / 227.080. Protocolo nº 713.577, em 03/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 13 de julho 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**, 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\$ 235.513,88. Valor venal: R\$ 127.076,13.**

continua no verso

MATRICULA

227.080

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0227080-34

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 30/07/2026.

111427331000000150531926J

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



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, 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.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,29
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 77,89

Certidão expedida às 08:48:01 horas do dia 30/07/2026
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: 1114273C3000000150532326A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 713577



EM BRANCO