

São José do Rio Preto

Oficial Interino

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 21, da quadra 36, 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 Avenida Projetada 1 - Parte 1, onde mede 3,48 metros em curva, com raio de 15,00 metros, mais 7,05 metros, nos fundos mede 10,50 metros, confrontando com os Lote 18 e parte do lote 19, do lado esquerdo de quem da citada avenida olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 22, do lado direito mede 19,60 metros, confrontando com o Lote 20, com área de 209,54 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: 11142731100000070564522U) - O Oficial,**

AV.1/217363 - Protocolo n° 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 11142733100000087401523P):- Requer-se em 12 de setembro de 2023, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, achase cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 0278974000.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023.- **O Oficial,**

AV.2/217363 - Protocolo n° 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 1114273J100000087469223E):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 30 de novembro de 2023, consta que a empresa **FACAEMBU SÃO JOSÉ DO RIO PRETO 336 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede em Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro n° 11-17, Sala 15, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro n° 22, da matrícula n° 41.813, desta serventia.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023.- **O Oficial,**

AV.3/217363 - Protocolo n° 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 1114273J100000087534923A):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 12 de setembro de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

217.363

FICHA

001

VERSO

CNS

11.142-7

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 22 e averbação nº 23 da matrícula nº 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023.- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.4/217363 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092125724Q):- 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.5/217363 - Protocolo nº 664.022 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273J10000000988762246):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.27 da matrícula nº. 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, 05 de agosto de 2024.- O Oficial. *[Assinatura]*

AV.6/217363 - Protocolo nº 671.293 de 14/10/2024 (selo digital: 1114273310000001036161240):- 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 agosto de 2024, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 5, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/217363 - Protocolo nº 671.293 de 14/10/2024 (selo digital: 111427321000000103616324Y):- Por contrato referido na AV.6, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à DANTIELE NILZA DA COSTA, RG.425183166-SSP/SP e CPF/MF.360.874.478-90, brasileira, solteira, maior, auxiliar de apoio administrativo, residente e domiciliada na cidade de São Jose Do Rio Preto/SP, na Rua Dauto de Oliveira, nº. 15, Jardim dos Buritis, pelo valor de R\$ 19.432,94 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 25 de outubro de 2024.- O Oficial. *[Assinatura]*

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

MATRÍCULA

217.363

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0217363-85

R.8/217363 - Protocolo nº 671.293 de 14/10/2024 (selo digital: 111427321000000103616424W):- Por contrato referido na AV.6, a proprietária 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\$ 141.132,07 (cento e quarenta e um mil, cento e trinta e dois reais e sete centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$704,98, vencendo-se a primeira em 08/10/2024, 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 e efetiva de 0,3750% 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,

AV.9/217363 - Protocolo nº 694.933 de 31/07/2025 (selo digital: 1114273J4000000122244125Y):- 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 14.573, de 22/05/2024, a Avenida Projetada 1 - Parte 1, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Avenida Gracinda Maria Fernandes, pelo novo emplacamento municipal - São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes.

AV.10/217363 - Protocolo nº 694.933 de 31/07/2025 (selo digital: 1114273J4000000122310625X):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 29 de julho de 2025, procede-se a presente a fim de constar que, a incorporadora 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 sob o nº 35.002.300/0001-94 e NIRE 35235649791 (JUCESP), erigiu no imóvel objeto desta matrícula, uma casa composta de: dois (2) dormitórios, banheiro social, sala, hall de circulação, cozinha/área de serviço, com a área construída de 43,85 m², conforme Habite-se nº 972/2025, expedido em 23 de junho de 2025, pela Secretaria Municipal de Obras, estando o aludido empreendimento quite com a Previdência Social, conforme certidão negativa de débito nº 90.014.03653/77-001, emitida em 23 de junho de 2025; tendo sido atribuída a construção o valor de R\$ 89.522,40 (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e dois centavos). São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes.

CONTINUA NO VELS0

MTRICULA

217.363

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0217363-85

AV.11 / 217.363. Protocolo nº 707.861, em 23/12/2025. Nos termos do requerimento datado do dia 10 de Junho 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\$ 242.163,81**. <fim do ato>

São José do Rio Preto, 24/06/2026.

111427331000000148367926U

 (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\$ 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 09:36:38 horas do dia 24/06/2026
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: 1114273C3000000148368326L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 707861



EM BRANCO