



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial Interino
LUIZ HENRIQUE MONTEFOR FORTES

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 28, da quadra 20, 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 4, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 7, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 29, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 27, com área de 200,00 metros quadrados, distante 38,53 metros da esquina da Rua Projetada 13. **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. 12.740.427-6-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: 1114273110000000705166220). - O Oficial, *[Assinatura]*,

AV.1/216895 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 111427310000000782916236):- 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° 0278506000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023. O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.2/216895 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078355123X):- 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°. 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° 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro n° 18 da matrícula n° 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*.

AV.3/216895 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078417923M):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
216.895

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 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, *[Assinatura]*

AV.4/216895 - Protocolo nº 635.542 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E10000008042752377):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.20 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, 17 de julho de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5/216895 - Protocolo nº 642.561 de 06/10/2023 (selo digital: 11142733100000084981523A):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 4, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 19 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/216895 - Protocolo nº 642.561 de 06/10/2023 (selo digital: 111427321000000849817238):- Por contrato referido na AV.5, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOYCE APARECIDA GONCALVES**, RG.485099755-SSP/SP e CPF/MF.390.828-01, brasileira, solteira, maior, auxiliar de caixa, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Achilles Morato de Carvalho, nº. 841, Jardim Ze Menino, 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, 19 de outubro de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/216895 - Protocolo nº 642.561 de 06/10/2023 (selo digital: 111427321000000849818236):- Por contrato referido na AV.5, 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\$ 121.030,91 (cento e vinte e um mil e trinta reais e noventa e um centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$674,66, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



MATRICULA

216.895

FICHA

002

CNS

11.142-7

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

São José do Rio Preto / SP
Oficial Interino

CNM

111427.2.0216895-34

vencendo-se a primeira em 07/07/2023, 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 e a taxa efetiva de 0,4167% 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, 19 de outubro de 2023. O Oficial,

AV.8/216895 - Protocolo nº 642.561 de 06/10/2023 (selo digital: 1114273E1000000084981923G):- Por contrato referido na AV.5, a adquirente utilizou subsídios providos 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, 19 de outubro de 2023.- O Oficial,

AV.9/216895 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092078924A):- 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,

AV.10/216895 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 111427331000000103439524N):- Requeru-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 4, nº 554, 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\$ 165.445,34 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.10/216895 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273J1000000103484924D):- 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 14.593, de 07/06/2024, a Rua Projetada 4 passou a denominar-se Rua Maria Helena Pollo Rodrigues; e conforme Lei Municipal nº 12.738, de 13/06/2017 e Lei Municipal nº 7.152, de 18/06/1998 a Rua Projetada 13 passou a denominar-se Rua Nelson Garcia, ambas pelo novo (....CONTINUA NO VERSO.....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
216.895

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

CNM

111427.2.0216895-34

emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV. 12 / 216.895. Protocolo nº 709.260, em 14/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 23 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**, 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\$ 213.057,98. Valor venal: R\$ 111.942,20.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 21/07/2026.

111427331000000149790726T

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

AV. 12 / 216.895. Protocolo nº 725.839, em 20/07/2026. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, procede-se esta averbação para constar que, na **ficha 02 desta matrícula a sequência correta dos atos é Av.8, Av.9, Av.10 e Av.11** e não como constou anteriormente./// <fim do ato>

São José do Rio Preto, 29/07/2026.

111427331000000150366226O

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

AV. 14 / 216.895. Protocolo nº 728.463, em 18/08/2026. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, procede-se esta averbação para constar que na **ficha 02 verso desta matrícula, a correta sequência dos atos é Averbação nº 12/216.895 Protocolo nº 709.260, Averbação nº 13/216.895 Protocolo nº 725.839** e não como constou anteriormente./// <fim do ato>

São José do Rio Preto, 19/08/2026.

111427331000000152109226V

(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\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao IPESP: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00
Ao TJSP: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao MPSP: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 16:17:54 horas do dia 19/08/2026
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: 1114273C3000000152109126D.
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/AAEA5-2J84F-J8K47-3MDZA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAEA5-2J84F-J8K47-3MDZ4>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

