

MATRÍCULA

128.631

FICHA

001

IMÓVEL:- unidade autônoma nº 332 (trezentos e trinta e dois), em construção, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE IV" com entrada pela Avenida José da Silva Sé, nesta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- Modelo "M40A", localizada na quadra sob letra "A", que será constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, lavanderia, wc social, área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um (1) automóvel de passeio de médio porte, com uma área real privativa de 105,0000 m² (sendo 40,4700 m² de área coberta padrão e 64,5300 m² de área descoberta e 0,5780 m², e área real total 105,5780 m², fração ideal de 179,3486 m², equivalente a 0,1700%, sendo que o terreno privativo da unidade habitacional mede 5,06 metros de frente para via de acesso seis (6); 5,00 metros aos fundos, confrontando com a área verde dos setores (permeável); 21,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso seis (6) e olha para o terreno de uso privativo da casa trezentos e trinta e três (333) e 21,00 metros ao lado esquerdo confrontando com o terreno privativo da casa trezentos e trinta e um (331), com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 105,0000 m². **PROPRIETÁRIAS:-** **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.010.660/0001-24, com sede nesta cidade, à Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 55.333.769/0001-13, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 4º andar, Conjunto 43.- **INCORPORADORA:-** **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XVII - SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira nº 2.500, inscrita no CNPJ sob nº 09.364.681/0001-41.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 105.162 desta serventia e aquisição aos 29/06/2007.- São José do Rio Preto, 09 de Dezembro de 2.011.0 Oficial,

AV.001/- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme R.004 da matrícula de procedência. São José do Rio Preto, 09 de Dezembro de 2.011.0 Oficial,

AV.002/- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 05 de Agosto de 2011, requereu-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 001, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 09 de Dezembro de 2.011.0 Oficial,

R.003/- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com o artigo 61 da Lei 4380, de 21/08/64, passado nesta cidade, datado de 05 de Agosto de 2011, as proprietárias **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA** (.....CONTINUA NO VERSO.....)

(já qualificadas), VENDERAM A FRAÇÃO IDEAL DE 179,3486 M² ou 0,1700%, correspondente a unidade sob n° 332 (em construção) objeto desta matrícula, à JOÃO LUIS RAMOS DA SILVA, brasileira, solteiro, maior, trabalhador fabricação preparação de alimentos e bebidas, RG. 48.528.152-1-SSP/SP e CPF/MF. 406.195.888/70, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Monte Aprazível n° 4790, Eldorado, pelo valor de R\$ 3.486,13 (três mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e treze centavos).- São José do Rio Preto, 09 de Dezembro de 2.011.0 Oficial,

R.004:- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE FRAÇÃO IDEAL DE 179,3486 M² ou 0,1700%, correspondente a unidade sob n° 332, (em construção) 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, pelo valor de R\$ 42.498,04 (quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quatro centavos), pelo prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 325,10, com Sistema de Amortização:- SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 09 de Dezembro de 2.011.0 Oficial,

AV.005/128.631:- Por ter sido averbada a construção parcial do RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE IV, com entrada pela Avenida José da Silva Sé n° 305 e instituído o respectivo condomínio (registro n° 011), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° 128.631, referindo-se a unidade autônoma n° 332, já concluída.- São José do Rio Preto, 08 de Agosto de 2.012. O OFICIAL,

AV.006/128.631:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 24 de fevereiro de 2012, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída ao ou aos titular(es) de direito real, em cumprimento da obrigação de entregar concluída a unidade imobiliária por parte da empresa incorporadora, estima a construção em R\$ 42.498,04 (quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 08 de Agosto de 2.012. O OFICIAL,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

São José do Rio Preto-SP, 23 de julho de 2026

AV.7 / 128.631. Protocolo nº 709.273, em 14/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 24 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\$ 81.323,02. Valor venal: R\$ 160.215,87**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 23/07/2026.

1114273310000001499751262

(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 12:04:32 horas do dia 23/07/2026
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: 1114273C3000000149975526A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 709273

