

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

216.693

FICHA

001

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2023
LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

IMÓVEL: - Um terreno constituído pelo lote 65 da quadra 16, 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 1, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o imóvel da matrícula 3.894 (Estancia Alvorada), do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 21,65 metros, confrontando com o Lote 64, do lado direito mede 21,66 metros, confrontando com o Lote 66, com área de 216,55 metros quadrados, distante 594,00 metros da esquina da Rua Projetada 21. **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 Zulmíro 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 Emília 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: 11142731100000070496422P).** - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/216693 - Protocolo n° 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 11142733100000087358023J). - Requeru-se em 12 de setembro de 2023, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° 0278304000.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023. - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/216693 - Protocolo n° 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 1114273J100000087425723G). - 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, *[Assinatura]*

AV.3/216693 - Protocolo n° 644.752 de 09/11/2023 (selo digital: 1114273J100000087490023L). - Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 12 de setembro de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
216.693FICHA
001CNS
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 22 e averbação nº 23 da matrícula nº 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 14 de dezembro de 2023.- O Oficial,

AV.4/216693 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092058724I).- 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 averbação desta que é "RESIDENCIAL JOSÉ BERNARDES COELHO". São José do Rio Preto, 20 de março de 2024.- O Oficial,

AV.5/216693 - Protocolo nº 657.853 de 07/05/2024 (selo digital: 1114273J1000000095560524H).- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.26 da matrícula nº. 41.813 de procedência, pesa HIPOTECA em favor do 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).- São José do Rio Preto, 29 de maio de 2024.- O Oficial,

AV.6/216693 - Protocolo nº 671.444 de 15/10/2024 (selo digital: 111427331000000103721524U).- 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 29 de agosto de 2024, consta que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 5, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2024.- O Oficial,

R.7/216693 - Protocolo nº 671.444 de 15/10/2024 (selo digital: 111427321000000103721724S).- Por contrato referido na AV.6, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à KETLYN YASMIN NOGUEIRA DOS SANTOS, filho de Maria Valdirene Santos Nogueira e Damiao Bispo dos Santos e CPF/MF.447.317.588-07, brasileira, divorciada, auxiliar de cozinha, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Raul Francisco Tauyr, nº. 800, Jardim Branco, pelo valor de R\$ 20.079,24 (vinte mil e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2024.- O Oficial,

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

MATRÍCULA

216.693

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNPJ

111427.2.0216693-58

R.8/216693 - Protocolo nº 671.444 de 15/10/2024 (selo digital: 111427321000000103721824Q):- 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\$ 142.453,85 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinco centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$703,09, 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, 28 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.9/216693 - Protocolo nº 694.933 de 31/07/2025 (selo digital: 1114273J4000000122200725Y):- 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 14.691, de 04/12/2024, a Rua Projetada 1, do imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se Rua Vergínia Claudina da Silva Lopes, pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes,

AV.10/216693 - Protocolo nº 694.933 de 31/07/2025 (selo digital: 1114273J4000000122265225R):- 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 quarenta centavos).- São José do Rio Preto, 04 de setembro de 2025.- O Oficial Substituto, Luís Henrique Montemor Fortes,

CONTINUA NO VERSO

AV. 11 / 216.693. Protocolo nº 712.179, em 18/02/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 22 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\$ 243.619,64. Valor venal: R\$117.340,64.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 22/07/2026.

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

111427331000000149851926V

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 11:56:29 horas do dia 22/07/2026
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: 1114273C3000000149852326M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 712179



EM BRANCO