

MATRÍCULA

216.305

FICHA

001

CNS

11.142-7

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 14, da quadra 02, 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 os Lotes 21, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 15, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 13, com **área de 200,00 metros quadrados**, distante 23,50 metros da esquina da Rua Projetada 10. **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: 111427311000000070457622S) - O Oficial.**

AV.1/216.305 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 111427331000000078254523D):- 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° 0277915000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial,

AV.2/216.305 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E10000000783180234):- 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,

AV.3/216.305 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078380623M):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
216.305FICHA
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 n° 18 e averbação n° 19 da matrícula n° 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial *[Assinatura]*

AV.4/216305 - Protocolo n° 635.544 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E10000000803879230):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.21 da matrícula n°. 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.5/216305 - Protocolo n° 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092019924L):- 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.6/216305 - Protocolo n° 655.279 de 05/04/2024 (selo digital: 1114273Z10000000935777245):- 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, combinado com a Lei n° 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 31 de outubro de 2023, e instrumento particular de retificação e ratificação, passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, aos 23 de fevereiro de 2024, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n°. 4, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 19 de abril de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/216305 - Protocolo n° 655.279 de 05/04/2024 (selo digital: 1114273210000000935779243):- Por contrato referido na AV.6, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à CINTIA MARIA FERREIRA FABBRI, RG.47486652X-SSP/SP e CPF/MF.382.442.328-62, brasileira, solteira, maior, operador de caixa, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Diogo Álvares Correia, n°. 290, Ca 1, Parque Estoril, 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 abril de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 002)

R.8/216305 - Protocolo nº 655.279 de 05/04/2024 (selo digital: 111427321000000093578024K): - 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\$ 124.228,25 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$597,26, vencendo-se a primeira em 10/12/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 4,2500% ao ano, a taxa efetiva de 4,3337% ao ano, juros a taxa nominal de 0,3536% 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 as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, 19 de abril de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.9/216305 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273310000001034025240): - 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 1, nº 171, 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\$ 168.455,34 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.10/216.305. Protocolo nº 708.656, em 07/01/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 17 de junho de 2026, firmado em Florianópolis, 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. 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\$ 211.494,00**.
<fim do ato>

São José do Rio Preto, 16/07/2026.

111427331000000149520326H

(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 17:02:21 horas do dia 16/07/2026
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: 1114273C3000000149520726P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 708656

