



VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEFORTE

MATRÍCULA

216.889

FICHA

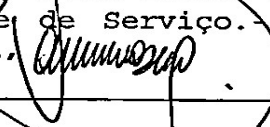
001

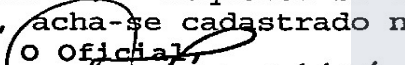
CNS

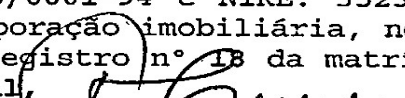
11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 12 de dezembro de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZH65-5Q32G-QJEM7-UCH4V>

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 22, 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 13, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 23, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 21, com área de 200,00 metros quadrados, distante 33,00 metros da esquina da Rua Projetada 14. **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: 111427311000000070516022C).** - O Oficial, 

AV.1/216889 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 111427331000000078291023I):- 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° 0278500000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, 

AV.2/216889 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078354323U): 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 (JUCESSP), 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° 18 da matrícula n° 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, 

AV.3/216889 - Protocolo n° 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078417323Y):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

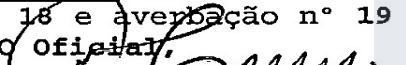
Documento registrado em 12/12/2022 às 14:05:15 no Brasil em um sistema digitalizado. Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br

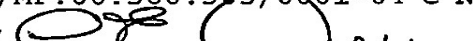


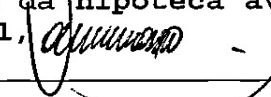
MATRICULA
216.889

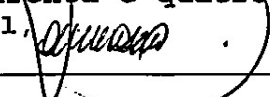
FICHA
001
VERSO

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 18 e averbação nº 19 da matrícula nº 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, 

AV.4/216889 - Protocolo nº 635.542 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E1000000804269230):- 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, 

AV.5/216889 - Protocolo nº 646.590 de 11/12/2023 (selo digital: 11142733100000087709223K):- 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 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 dezembro de 2023.- O Oficial, 

R.6/216889 - Protocolo nº 646.590 de 11/12/2023 (selo digital: 11142732100000087709423I):- Por contrato referido na AV.5, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **NILTON MAX SOARES ROSA**, RG.55880651X-SSP/SP e CPF/MF.456.637.588-95, brasileiro, solteiro, maior, servente, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Mauro Takashi Oyama, nº. 379, Parque Nova Esperança, 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 dezembro de 2023.- O Oficial, 

R.7/216889 - Protocolo nº 646.590 de 11/12/2023 (selo digital: 11142732100000087709523G):- Por contrato referido na AV.5, o proprietário **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\$ 99.086,48 (noventa e nove mil e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$522,56, vencendo-se a primeira (...CONTINUA NA FICHA 002...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZH65-5Q32G-QJEM7-UCH4V>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital



MATRICULA
216.889

FICHA
002

CNS
11.142-7

CNM
111427.2.0216889-52

em 07/07/2023, 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 de 0,3743% ao mês e a taxa efetiva de 0,3750% 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 dezembro de 2023.- O Oficial,

AV.8/216889 - Protocolo nº 646.590 de 11/12/2023 (selo digital: 1114273J1000000087709623F) :- Por contrato referido na AV.5, consta que o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para aquisição deste imóvel.- São José do Rio Preto, 19 de dezembro de 2023.- O Oficial,

AV.9/216889 - Protocolo nº 646.590 de 11/12/2023 (selo digital: 1114273J1000000087709723D) :- Por contrato referido na AV.5, o adquirente utilizou subsídios provindos 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 dezembro de 2023.- O Oficial,

AV.10/216889 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092078324M) :- 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.11/216889 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273J1000000103438924G) :- Requereu-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 614, 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\$ 163.445,34 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZH65-5Q32G-QJEM7-UCH4V>

MATRICULA

216.889

FICHA

002

VERSO

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0216889-52

AV.12/216889 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273J1000000103484324P):- 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 14.618, de 05/07/2024 a Rua Projetada 14 passou a denominar-se Rua Neiva Toloí Mazete, ambas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.13/216889 - Protocolo nº 691.717 de 30/06/2025 (selo digital: 1114273310000001354865257):A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. **O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 210.873,30. Valor venal: R\$ 20.672,78. ---**

São José do Rio Preto, 15 de dezembro de 2025.

Anderson Alves de Miranda, Escrevente Autorizado



<< Valide aqui este documento

RTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos uivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **216889** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 18 de dezembro de 2025.**

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 691717

Controle:



1408211

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114273C3000000135486625L