



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.02.0216623-74
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

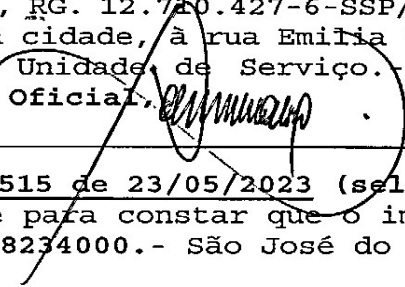
MATRÍCULA
216.623

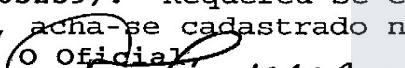
FICHA
001

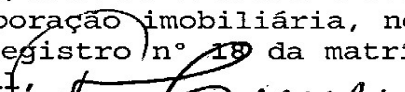
CNS
11.142-7

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/MBW97-ATRDL-UNL4W-ZVG2D>

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 13 da quadra 15, 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 9, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com parte dos lotes 13 e 14 do Loteamento do Parque Residencial Dignidade (matrícula 170.638), do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 24,77 metros, confrontando com o Lote 14, do lado direito mede 24,84 metros, confrontando com o Lote 12, com área de 248,05 metros quadrados, distante 46,81 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 nº. 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, nº 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. 12.720.427-6-SSP/SP e CPF/MF. 018.699.668/30, brasileiro, administrador, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Emília Tarraf nº. 100, Jardim Bordon. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.17 da Matrícula nº 41.813 desta Unidade de Serviço. **Protocolo nº 618.639 de 18/10/2022, (selo digital: 1114273110000000704894220).** - O Oficial, 

AV.1/216623 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273310000000782863239):- 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 nº 0278234000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, 

AV.2/216623 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078349923F):- 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, nº. 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 da incorporação imobiliária, nos moldes do artigo 68 da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, conforme registro nº 18 da matrícula nº 41.813 desta serventia.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- O Oficial, 

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

Documento assinado digitalmente pelo Oficial Interino de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, Luís Henrique Montemor Fortes, em 12 de dezembro de 2022. Para validar este documento, clique no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBW97-ATRDL-UNL4W-ZVG2D>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBW97-ATRDL-UNL4W-ZVG2D>

MATRICULA
216.623

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

AV.3/216623 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078412923R):- 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 (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.4/216623 - Protocolo nº 635.542 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E1000000080422223I):- 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.5/216623 - Protocolo nº 650.892 de 08/02/2024 (selo digital: 1114273310000000905959245):- 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 nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 21 de agosto 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, 22 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/216623 - Protocolo nº 650.892 de 08/02/2024 (selo digital: 111427321000000090596124M):- Por contrato referido na AV.5, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à ANA DEBORA SIQUEIRA DA SILVA, RG.575841540-SSP/SP e CPF/MF.904.880.402-72, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Luiz Figueiredo Filho, nº. 1552, Ca 1, Vila Nossa Senhora do Bonfim, pelo valor de R\$ 23.000,02 (vinte e três mil reais e dois centavos).- São José do Rio Preto, 22 de fevereiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/216623 - Protocolo nº 650.892 de 08/02/2024 (selo digital: 111427321000000090596224K):- 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), (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

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



MATRICULA
216.623

FICHA
002

CNS
11.142-7

111427.2.0216623-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBW97-ATRDL-UNL4W-ZVG2D>

pelo valor de R\$ 133.043,58 (cento e trinta e três mil e quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$703,87, vencendo-se a primeira em 21/09/2023, 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, 22 de fevereiro de 2024.
O Oficial,

AV.8/216623 - Protocolo nº 650.892 de 08/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000090596324J):- Por contrato referido na AV.5, a 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, 22 de fevereiro de 2024.- O Oficial,

AV.9/216623 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092051724P):- 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.10/216623 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 111427331000000103434524S):- 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 9, nº 440, 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\$ 174.813,38 (cento e setenta e quatro mil, oitocentos e treze reais e trinta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,

AV.11/216623 - Protocolo nº 695.545 de 08/08/2025 (selo digital: 1114273310000001354877252):- 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, (.....CONTINUA NO VERSO.....)

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



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBW97-ATRDL-UNL4W-ZVG2D>

MATRICULA
216.623

FICHA
002
VERSO

CNS
11.142-7

CNM

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\$ 215.288,22. Valor venal: R\$ 22.817,74.---**

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

Anderson Alves de Miranda, Escrevente Autorizado



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBW97-ATRDL-UNL4W-ZVG2D>

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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula n.º: **216623** 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: 695545

Controle:



1408230

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:

1114273C3000000135487825G