



/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0216533-53
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUIS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

MATRICULA

216.533

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo lote 24 da quadra 12, 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 2, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 9, do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 25, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 23, com área de 200,00 metros quadrados, distante 67,40 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. 12.710.427-6-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: 111427311000000070480422X).- O Oficial,**

AV.1/216533 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 111427331000000078277323A):- 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 0278444000.- São José do Rio Preto, 31 de maio de 2023.- **O Oficial,**

AV.2/216533 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078340823Q):- 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,**

AV.3/216533 - Protocolo nº 632.515 de 23/05/2023 (selo digital: 1114273E1000000078403923S):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 17 de maio de 2023, (.....CONTINUA NO VERSO.....)



MATRÍCULA
216.533

FICHA
001

CNS
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 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.4/216533 - Protocolo nº 635.544 de 05/07/2023 (selo digital: 1114273E1000000080403123N):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas referidas no R.21 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.5/216533 - Protocolo nº 648.060 de 28/12/2023 (selo digital: 111427331000000088696824Q):- 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 nº 14.620, de 13/07/2023 (Programa Minha Casa Minha Vida), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 27 de outubro de 2023, consta que a credora CAIXA ECONMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº. 4, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 11 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.6/216533 - Protocolo nº 648.060 de 28/12/2023 (selo digital: 1114273210000000886970247):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, 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 27 de outubro de 2023, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à RICARDO SARAIVA TEIXEIRA PRETO, RG.34135581-SSP/SP e CPF/MF.315.951.658-00, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Joaquim Batista, nº 140, Residencial Macedo Teles I, 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, 11 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/216533 - Protocolo nº 648.060 de 28/12/2023 (selo digital: 1114273210000000886971245):- 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, (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTEMORE FORTES

CNM

111427.2.0216533-53

MATRÍCULA

216.533

FICHA

002

CNS

11.142-7

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 e NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), pelo valor de R\$ 119.966,37 (cento e dezenove mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos), pelo prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$599,99, vencendo-se a primeira em 06/12/2023, 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; 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, 11 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.8/216533 - Protocolo nº 648.060 de 28/12/2023 (selo digital: 1114273J10000000886972244):- Por contrato referido no 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, 11 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.9/216533 - Protocolo nº 648.060 de 28/12/2023 (selo digital: 1114273J10000000886973242):- Por contrato referido na AV.5, o adquirente utilizou subsídios providos 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, 11 de janeiro de 2024.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.10/216533 - Protocolo nº 650.612 de 05/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000092042724Q):- 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.11/216533 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 111427331000000103425324X):- 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 2, nº 378, 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 (.....CONTINUA NO VERSO.....)



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUJDQ-JZGBC-LHJCM-HAR5H>

MATRICULA

216.533

FICHA

002

VERSO

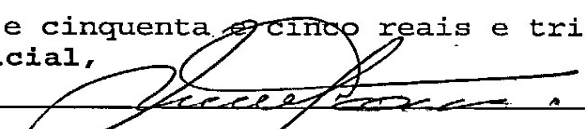
CNS

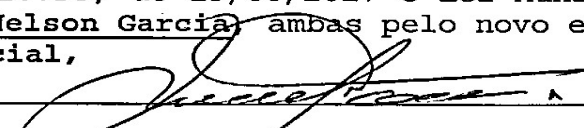
11.142-7

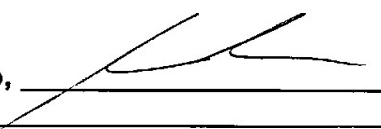
CNM

111427.2.0216533-53

(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,


AV.12/216533 - Protocolo nº 669.031 de 13/09/2024 (selo digital: 1114273J1000000103472624N):-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 14.617, de 05/07/2024, a Rua Projetada 2 passou a denominar-se Rua Antonio Moriel; e conforme Lei Municipal nº 12.738, de 13/06/2017 e Lei Municipal nº 7.152, de 18/06/1998 a Rua Projetada 13 passou a denominar-se Rua Nelson Garcia, ambas pelo novo emplacamento municipal.- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2024.- O Oficial,


AV.13/216533 - Protocolo nº 693.800 de 18/07/2025 (selo digital: 1114273310000001371748262):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de dezembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **RICARDO SARAIVA TEIXEIRA PRETO**, (já qualificado), e como comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 209.325,30 (duzentos e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais e trinta centavos).-

São José do Rio Preto, 16 de janeiro de 2026.-
Anderson Vieira de Souza, 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 nº.: **216533** 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, 26 de janeiro de 2026.**

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: 693800

Controle:



1418725

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:

1114273C3000000137174926G