

MATRÍCULA

138.925

FICHA

001

Valide aqui
este documento

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 332 (trezentos e trinta e dois), (em construção), do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V"**, com frente para a **Avenida José da Silva Sé**, situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: **"MODELO M40A"**, localizada na **quadra sob letra "F"**, constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, lavanderia, wc social e área livre, com uma área real privativa de **92,5000 m²** (sendo **40,4700 m²** de área coberta padrão e **39,5300 m²** de área real descoberta e **12,5000 m²** destinada à vaga de estacionamento de nº 350, localizada externamente e denominada de acessória e vinculada), área real comum de **0,6079 m²** e área real total de **93,1079 m²**, fração ideal de **160,3706 m²** equivalente a **0,2002%**, sendo que o terreno privativo da unidade habitacional mede **5,00 metros** de frente para via de passeio cinco (05); **5,00 metros** aos fundos, confrontando com área verde, **16,00 metros** ao lado direito, de quem se coloca na via de passeio cinco (05) e olha para o terreno, confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e trinta (330) com a qual é geminada e **16,00 metros** ao lado esquerdo, confrontando com o terreno de uso privativo da casa trezentos e trinta e quatro (334), encerrando a área superficial de **80,0000 m²**.

PROPRIETÁRIAS:- **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **67.010.660/0001-24**, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº **2500**, Higienópolis e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **55.333.769/0001-13**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Dom José Gaspar nº **134**, 4º andar, Conjunto **43**.

INCORPORADORA:- **TERRA NOVA ROBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO XXI - SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, nº **2.500**, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF. sob nº **09.521.514/0001-67**.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº **105.163** desta Serventia e aquisição aos **29/06/2007**. - São José do Rio Preto, **15 de Outubro de 2.012**. - **O OFICIAL**,

AV.001/- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme **R.006** da matrícula de procedência.- São José do Rio Preto, **15 de Outubro de 2.012**. - **O OFICIAL**,

AV.002/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº **11.977**, de **07.07.2009** e na forma dos artigos **22 e 38** da Lei **9.514**, de **20/11/1997**, passado nesta cidade, datado de **24 de setembro de 2012**, requereu-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº **001**, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **15 de Outubro de 2.012**. - **O OFICIAL**,

R.003/- Por Instrumento Particular, na forma da Lei nº **11.977**, de **07.07.2009** e (...CONTINUA NO VERSO....)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.925

VERSO

001

na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de 24 de setembro de 2012, as proprietárias **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA** (já qualificadas), VENDERAM a fração ideal de 160,3706 m² ou 0,2002%, correspondente a unidade sob nº 332 (em construção) objeto desta matrícula, à AUGUSTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG. 452390412-SSP-SP e CPF. 346.901.478-76, residente na rua Miguel Landutti, 133, Vila Diniz, nesta cidade; pelo valor de R\$3.031,63 (três mil, trinta e um reais e sessenta e três centavos). - São José do Rio Preto, 15 de Outubro de 2.012.- O OFICIAL,

R.004/- Por contrato referido no R.003, o proprietário ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE a fração ideal de 160,3706 m² ou 0,2002%, correspondente a unidade sob nº 332 (em construção) objeto desta matrícula, a 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, pelo valor de R\$ 69.174,83 (sessenta e nove mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos), através de 360 prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$ 490,17, com Sistema de Amortização: - SAC/SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO; e juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1163% ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 60 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, 15 de Outubro de 2.012.- O OFICIAL,

AV.005/138.925:- Por ter sido averbada a construção parcial do RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V, com entrada pela Avenida José da Silva Sé nº 405 e instituído o respectivo condomínio (R-13/M-105.163), esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula nº 138.925, referindo-se a unidade autônoma nº 332 (já concluída).- São José do Rio Preto, 18 de junho de 2.013. O OFICIAL,

R.006/138.925:- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 10 de dezembro de 2012, consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi atribuída ao (s) titular (es) de direito (s) real (is), em cumprimento da obrigação de entregar concluída a unidade imobiliária por parte da empresa incorporadora, estimada sua construção em R\$ 69.174,83 (sessenta e nove mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos).- São Jose do Rio Preto, 18 de junho de 2.013. O OFICIAL,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.925

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0138925-06

São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

AV.7/138925 – Protocolo nº 691.709 de 30/06/2025 (selo digital: 111427331000000129722426D):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
A requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação **AUGUSTO FERREIRA**, já qualificado e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para **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\$ 98.098,26.///**

São José do Rio Preto-SP, 12 de março de 2026.
Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado,



Valide aqui
este documento

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 de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, a matrícula do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, **não consta nenhum outro registro de ônus reais, encargos, cláusulas ou condições de quaisquer natureza, bem como assim, de ações reais e pessoais reipersecutórias**, registrados até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. **CERTIFICO MAIS, que esta certidão não elide a necessidade de se comprovar a distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias no foro judicial.** O referido é verdade e dá fé. São José do Rio Preto, data e hora abaixo indicadas.

Assinado Digitalmente

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 14:33:47 horas do dia 12/03/2026
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: 1114273C3000000129722826L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NA YR3-B9Y5Q-488WN-AJY2A>