LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA	FICHA
136.845	001

111427.2.0136845-12

IMOVEL:- **Unidade autônoma nº 408 (quatrocentos e oito), (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 M40B**", localizada na **quadra** sob **letra "D",** constituída de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, cozinha, lavanderia, wc social e área livre, com uma área real privativa de 93,4600 m² (sendo 40,9100 m² de área coberta padrão e 40,0500 m² de área real descoberta e 12,5000 m² destinada a vaga de estacionamento de nº **209**, localizada externamente e denominada de acessória e vinculada), área real comum de 0,6144 m² e área real total de 94,0744 m², fração ideal de 162,0982 m² equivalente a 0,2024%, sendo que o terreno privativo da unidade habitacional mede 5,06 metros de frente para via de acesso cinco (05); 5,06 metros aos fundos, confrontando com área verde, 16,00 metros ao lado direito, de quem se coloca na via de acesso cinco (05) e olha para o terreno, confrontando com área verde e 16,00 metros ao lado esquerdo confrontando com terreno de uso privativo da casa quatrocentos e sete (407, com a qual é geminada, encerrando a área superficial de 80,9600 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 RODOBENS 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, **23 de Agosto 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.005** da matrícula de procedência.- São José do Rio Preto, **23 de Agosto 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 **16 de julho 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, **23 de Agosto de 2.012- O OFICIAL,**

R.003/:- 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, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

datado de **16 de julho de 2012**, as proprietárias **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, e **ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA** (já qualificadas), **VENDERAM a fração ideal de 162,0982 m² ou 0,2024%, correspondente a unidade sob n° 408 (em construção)** objeto desta matrícula, à **MARIA DARIA DE ALMEIDA LIMA**, brasileira, divorciada, maior, vendedora, portadora do RG. 720.592-SSP-TO e CPF. 526.453.981-20, residente na rua Dr. Cervantes Arantes, n° 980, Vale do Sol, nesta cidade; pelo valor de **R$3.064,28 (três mil, sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos)**.- São José do Rio Preto, **23 de Agosto de 2.012- O OFICIAL,**

R.004/:- Por contrato referido no **R.003**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 162,0982 m² ou 0,2024%, correspondente a unidade sob n° 408 (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$72.035,17 (setenta e dois mil, trinta e cinco reais e dezessete centavos)**, pelo prazo de **300 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$578,83**, 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 § 2°, 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, **23 de Agosto de 2.012- O OFICIAL,**

AV.005/136.845:- Por ter sido averbada a construção parcial do **RESIDENCIAL PARQUE DA LIBERDADE V**, com entr5da pela Avenida José da Silva Sé n° 405 e instituído o respectivo condomínio **(R-9/M-105.163)**, esta ficha complementar passa a constituir-se na matrícula n° **136.845**, referindo-se a unidade autônoma n° 408 **(já concluída)**.- São José do Rio Preto, **14 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,**

R.006/136.845:- 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$ 72.035,17 (setenta e dois mil, trinta e cinco reais e dezessete centavos)**.- São Jose do Rio Preto, **14 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto / SP
Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
Oficial

MATRÍCULA	FICHA	CNS		CNM
136.845	002	11.142-7	São José do Rio Preto-SP, 10 de setembro de 2026	111427.2.0136845-12

AV. 7 / 136.845. Protocolo nº 715.409, em 24/03/2026. Nos termos do requerimento datado do dia 24 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC, 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 ENCONOMIVA FEDERAL**, anteriormente qualificada. 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$ 99.070,38. Valor venal: R$ 152.482,65.**

<fim do ato>

São José do Rio Preto, 10/09/2026. _____ (Renildo da Costa Sercundo - Escrevente autorizado). **Selo digital: 1114273310000000153784126E**

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao IPESP:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R$ 2,41
Ao TJSP:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,29
Ao MPSP:	R$ 2,20
Total:	R$ 77,89

Certidão expedida às *15:14:17 horas* do dia 10/09/2026
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: 1114273C3000000153784526M.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 715409