



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0238481-72

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

238.481

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 30 de março de 2023.

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- A Unidade Autônoma nº 21 (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 2º pavimento, do Bloco I, no RESIDENCIAL VILA FELICITÁ I, situado na Avenida Nova Granada, esquina com a Rua Paschoal Decrescenzo e fundos com a rua Professor Dário de Jesus, no JARDIM ITAPEMA, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, com 53,37m² de área privativa, 42,4805m² de área de uso comum, sendo 25,70m² de área de garagem vinculada e determinada sob nº 35, e 16,7805m² das demais áreas de uso comum do condomínio, totalizando uma área de 95,8505m², equivalente a 1,282051% no terreno e demais coisas de uso comum.- **PROPRIETÁRIA:- FAIAL BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Gabriel dos Santos, nº 183, Bairro Santa Cecília, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.823.889/0001-23 e NIRE:35224154728 (JUCESP). **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 147.241 desta serventia e aquisições aos 14/02/2012 e 12/09/2014. - **Protocolo nº 628.322 de 16/03/2023** (selo digital: 1114273E1000000075674423R).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 628.322 de 16/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000075678023V):- Conforme averbação nº 3 da matrícula 147.241 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **FAIAL BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA FELICITÁ I", ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964.- São José do Rio Preto, 30 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 628.322 de 16/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000075681723M):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381 (JUCIS-DF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03-04, em Brasília-DF, conforme R.11 da matrícula nº 147.241 de procedência.- São José do Rio Preto, 30 de março de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 630.486 de 20/04/2023 (selo digital: 111427331000000077528523E):- Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, 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 20 de março de 2023, faz-se a presente para constar, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



<< Validate this document here

MATRICULA

238.481

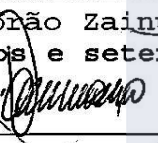
FICHA

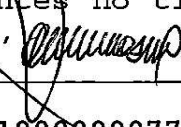
001

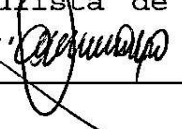
CNS

11.142-7

VERSO

R.4/- Protocolo nº 630.486 de 20/04/2023 (selo digital: 111427321000000077529223L):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à EDUARDO GONCALVES RODRIGUES, RG.528453798-SSP/SP e CPF/MF.488.080.058-95, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Sadalla Abrão Zainum, nº. 405, Parque Residencial Dom Lafayette Libanio, pelo valor de R\$ 7.777,78 (sete mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 630.486 de 20/04/2023 (selo digital: 111427321000000077529323J):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, 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\$ 103.983,56 (cento e três mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$580,57, vencendo-se a primeira em 20/04/2023, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano, a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, juros a taxa nominal de 0,4159% ao mês e a taxa efetiva de 0,4167% 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, 16 de maio de 2023.- O Oficial, 

AV.6/- Protocolo nº 630.486 de 20/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000077529423T):- Por contrato referido na AV.3, consta que 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, 16 de maio de 2023.- O Oficial, 

AV.7/238481 - Protocolo nº 685.784 de 14/04/2025 (selo digital: 1114273310000000114801925K):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA FELICITÁ I", com entrada pela Avenida Nova Granada, nº 2001, e instituído o respectivo condomínio (R.14/M.147.241), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 238.481, referindo-se a unidade autônoma nº21, já concluída.- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2025.- O Oficial, 



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
238.481

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 111427.2.0238481-72

CNM

111427.2.0238481-72

AV.8/238481 - Protocolo nº 691.739 de 30/06/2025 (selo digital: 111427331000000138872726X):- A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **EDUARDO GONCALVES RODRIGUES**, (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 a fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04 (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\$ 235.467,30 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta centavos).///**

São José do Rio Preto/SP, 10 de fevereiro de 2026.

Anderson Vieira de Souza, Escrevente Autorizado, _____



<< Validate this document here

RTIFICADO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº 14.382 de 27/06/2022, que revendo nos livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **238481** 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, 19 de fevereiro de 2026.**

Rinaldo Rodrigues - Escrevente
(assinado digitalmente)

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 Municipio.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 691739

Controle:



1425655

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114273C3000000138872626F