



<< Valide aqui este documento

/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.499

FICHA

001

CNS

11.142-7

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

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0238499-18
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- A Unidade Autônoma nº 11 (EM CONSTRUÇÃO), localizada no 1º pavimento, do Bloco L, no **RESIDENCIAL VILA FELICITA 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 28, 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: 1114273E1000000075676223T).- O Oficial,

AV.1/- Protocolo nº 628.322 de 16/03/2023 (selo digital: 1114273E1000000075679923C):- 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 FELICITA 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,

AV.2/- Protocolo nº 628.322 de 16/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000756835230):- 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,

AV.3/- Protocolo nº 637.613 de 03/08/2023 (selo digital: 111427331000000081921623Q):- 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, 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 24 de julho 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 agosto de 2023.- O Oficial,

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



<< Valide aqui este documento

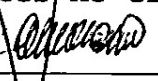
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEKSY-GPHDJ-QUUKY-MXYXX>

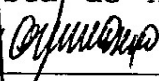
MATRICULA
238.499

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

R.4/- Protocolo nº 637.613 de 03/08/2023 (selo digital: 1114273210000000819218230):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à JOAO PEREIRA DOS SANTOS, RG.194750863-SSP/SP e CPF/MF.121.517.808-56, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Jorio Basso, nº. 84, Vila Mossoro, pelo valor de R\$ 7.777,70 (sete mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 16 de agosto de 2023.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 637.613 de 03/08/2023 (selo digital: 111427321000000081921923M):- Por contrato referido na AV.3, o proprietário 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\$ 95.800,00 (noventa e cinco mil e oitocentos reais), pelo prazo de 285 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$625,93, vencendo-se a primeira em 25/08/2023, 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, 16 de agosto de 2023.- O Oficial, 

AV.6/- Protocolo nº 637.613 de 03/08/2023 (selo digital: 1114273E1000000081922023F):- Por contrato referido na AV.3, consta que 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, 16 de agosto de 2023.- O Oficial, 

AV.7/238499 - Protocolo nº 685.784 de 14/04/2025 (selo digital: 111427331000000114804725L):- 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 238.499, referindo-se a unidade autônoma nº11, já concluída.- São José do Rio Preto, 16 de maio de 2025.- O Oficial, 

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)



<< Valide aqui este documento

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

238.499

FICHA

002

CNS

11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0238499-18

AV.8/238499 - Protocolo nº 691.746 de 30/06/2025 (selo digital: 1114273310000001361875257):- A requerimento da credora fiduciária, aos 14 de novembro de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante JOAO PEREIRA DOS SANTOS (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 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\$ 226.840,20 (duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e quarenta reais e vinte centavos).---

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2025.-
Luiz Fernando da Silva Saravalli, 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 livros de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.: **238499** 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, 07 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: 691746

Controle:



1412154

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:

1114273C3000000136187625L