



Código Nacional de Matrícula: 111427.2.02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
233.021FICHA
001CNS
11.142-7

São José do Rio Preto

Oficial Interino

São José do Rio Preto-SP, 27 de julho de 2022

LUIS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

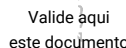
IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 33-C, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no segundo pavimento, do Bloco C, do empreendimento com a denominação especial de "EDIFÍCIO GÊNIOVA", com frente para a Avenida Projetada 4, situado no **RESIDENCIAL SÃO THOMAZ**, bairro desta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 44,77 m², área real de uso comum de divisão não proporcional correspondente à uma vaga de garagem de 10,81 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,4728 m² e área real total de 87,0528 m², competindo-lhes uma quota parte ideal do terreno de 1,5243% e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem sob nº 10 do tipo média. **PROPRIETÁRIA:-** FAJ NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida da Saudade, nº. 3818, Vila Santa Cruz, inscrita no CNPJ/MF.52.963.261/0001-00 e NIRE: 35231323441 (JUCESP). **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 130.376 desta Serventia e aquisição aos 22/10/2021. - Protocolo nº 611.326 de 27/07/2022, (selo digital: 1114273E1000000064515322A). - O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/ - Protocolo nº 611.326 de 13/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000645218222):- Conforme averbação nº 6 na matrícula nº 130.376 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora **FAJ NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA** (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "**EDIFÍCIO GÊNIOVA**", 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, 27 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/ - Protocolo nº 611.326 de 13/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064528722X):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor da **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), conforme R.7 da matrícula nº 130.376 de procedência.- São José do Rio Preto, 27 de julho de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 617.460 de 03/10/2022 (selo digital: 1114273310000000685288229):- 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 Lei 14.118, de 12/04/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 22 de setembro de 2022, 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, 21 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ56L-LNG28-7A4HA-A2GF4>

... and the following information obtained:

MATRÍCULA

233.021

FICHA

001

SMS

11.142-7

R.4/- Protocolo nº 617.460 de 03/10/2022 (selo digital: 11142732100000068529022Q):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à IZABEL MARTINS PEREIRA, CPF/MF.746.486.322-49, brasileira, solteira, maior, porteiro de edifício ascendcionista RG.4202665-SSP/SP e CPF/MF.746.486.322-49, residente e domiciliada na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Aristides Dias e faxineiro, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Aristides Dias nº. 201, Residencial São Thomaz, pelo valor de R\$ 30.486,88 (trinta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e oito centavos). - São José do Rio Preto, 21 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 617.460 de 03/10/2022 (selo digital: 111427321000000685291220):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE 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\$ 152.608,70 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e oito reais e setenta centavos), pelo prazo de 338 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$1.141,69, vencendo-se a primeira em 21/10/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 7,1600% ao ano e a taxa efetiva de 7,3997% ao ano; 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, 21 de outubro de 2022.- O Oficial

AV.6/233021 - Protocolo n° 666.211 de 09/08/2024 (selo digital: 111427331000000103744224T): - Por ter sido avarada a construção do empreendimento denominado "EDIFÍCIO GÊNIOVA", com entrada pela **Avenida Projetada 04, n° 201** e instituído o respectivo condomínio (R.9/M-130376), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula n° 233.021, referindo-se a unidade autônoma n° 33, Bloco C (já concluída). - São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2024. - O Oficial,

R.7/233021 - Protocolo n° 666.211 de 09/08/2024 (selo digital: 111427321000000103756824F) :- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 08 de agosto de 2024; consta que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi **atribuída** pela empresa incorporadora ao(s) titular(es) real(is), em cumprimento a obrigação de entregá-la concluída, estimada o seu valor em R\$ 152.608,70 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e oito reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2024.- O Oficial

CONTINUA NA PROXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

233.021

FICHA

002

CNS

11.142-7

CNM

111427.2.0233021-59

AV.8/233021 – Protocolo nº 694.538 de 28/07/2025 (selo digital: 1114273310000001297185267):- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A
requerimento da credora fiduciária, aos 29 de janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação **IZABEL MARTINS PEREIRA**, já qualificada
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\$ 204.693,41.///**

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 14:35:27 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: 1114273C3000000129718926F.
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/WJ56L-LNG28-7A4HA-A2GF4>