



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

233.042

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto, 27 de julho de 2022

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0233042-93

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUÍS HENRIQUE MONTE MOR FORTES

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 44-D, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no terceiro pavimento, do Bloco D, 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 a 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 52 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: 1114273E10000000645174226).- O Oficial,

AV.1/ - Protocolo nº 611.326 de 13/07/2022 (selo digital: 1114273E1000000064523922Y):- 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,

AV.2/ - Protocolo nº 611.326 de 13/07/2022 (selo digital: 1114273E10000000645308221):- 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,

AV.3/- Protocolo nº 614.957 de 31/08/2022 (selo digital: 111427331000000067390222J):- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, de venda e compra de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, combinado com a Lei 14.118, de 12/01/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), passado na cidade de São José do Rio Preto-SP, datado de 15 de agosto 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, 22 de setembro de 2022.- O Oficial,

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

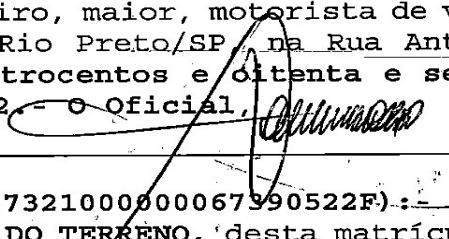


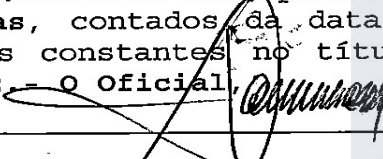
MATRÍCULA
233.042

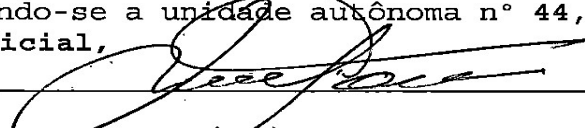
FICHA
001
VERSO

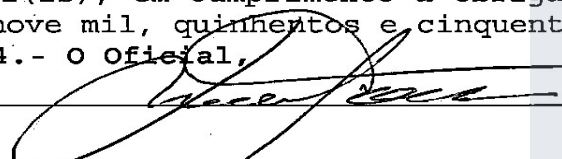
CNS
11.142-7

CNM: 111427.2.0233042-93

R.4/- Protocolo nº 614.957 de 31/08/2022 (selo digital: 111427321000000067390422H):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, desta matrícula, à JOAO VICTOR GOMES NEVES, RG.56318694X-SSP/SP e CPF/MF.496.681.948-29, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Antonio Mayor, nº. 343, Jardim Mugnaini, pelo valor de R\$ 30.486,88 (trinta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos).- São José do Rio Preto, 22 de setembro de 2022.- O Oficial, 

R.5/- Protocolo nº 614.957 de 31/08/2022 (selo digital: 111427321000000067990522F):- 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\$ 89.556,11 (oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e onze centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$499,98, vencendo-se a primeira em 15/09/2022, com Sistema de Amortização:- PRICE; e juros a taxa nominal de 5,00% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% 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, 22 de setembro de 2022.- O Oficial, 

AV.6/233042 - Protocolo nº 666.211 de 09/08/2024 (selo digital: 111427331000000103746324F):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado "EDIFÍCIO GÊNOVA", com entrada pela Avenida Projetada 04, nº 201 e instituído o respectivo condomínio (R.9/M-130376), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula nº 233.042, referindo-se a unidade autônoma nº 44, Bloco D (já concluída).- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2024.- O Oficial, 

R.7/233042 - Protocolo nº 666.211 de 09/08/2024 (selo digital: 111427321000000103758924B):- 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\$ 89.556,11 (oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e onze centavos).- São José do Rio Preto, 28 de outubro de 2024.- O Oficial, 

(CONTINUA NA FICHA 002)



<< Validate this document here

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

233.042

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

111427.2.0233042-93

CNM: 111427.2.0233042-93

AV.8/233042 - Protocolo nº 694.539 de 28/07/2025 (selo digital: 1114273310000001388740269):-A requerimento da credora fiduciária, aos 15 de Janeiro de 2026, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **JOÃO VICTOR GOMES NEVES** (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 ECONÔMICA 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\$ 204.843,91 (duzentos e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e um 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.: **233042** 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, 20 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 Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 694539

Controle:



1426323

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:

1114273C3000000138874126N