



O Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

233.354

FICHA

001

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto-SP, 24 de outubro de 2022

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0233354-30

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto

Oficial Interino

LUIS HENRIQUE MONTEMOR FORTES

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6K7M-ZCN5D-B5V>

IMÓVEL:- Unidade autônoma nº 403, (EM CONSTRUÇÃO), localizada no quarto pavimento, do empreendimento com a denominação especial de "RESIDENCIAL GIULIA", com frente para a Rua Izidoro Pupin, esquina com a Rua São Benedito, localizada em GONZAGA DE CAMPOS, desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, assim constituída: área real privativa de 45,71 m², área da vaga de garagem de divisão não proporcional de 11,50 m², área real comum de 31,62 m² e área real total de 88,83 m², correspondendo a uma quota parte ideal de 0,7624% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum.- **PROPRIETÁRIA:-** RESIDENCIAL GIULIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Anísio Haddad nº 8.001, Sala 402, Bloco B, Madrid, Georgina Business Park, inscrita no CNPJ/MF.40.300.604/0001-78 e NIRE: 35236720880 (JUCESSP).- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 201.881 desta Serventia e aquisição aos 12/03/2021.- **Protocolo nº 617.720 de 05/10/2022**, (selo digital: 1114273E1000000068558722J).- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.1/- Protocolo nº 617.720 de 05/10/2022 (selo digital: 1114273E1000000068572922H):- Conforme averbação nº 3 na matrícula nº 201.881 de procedência, consta que a proprietária e incorporadora RESIDENCIAL GIULIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (já qualificada), submeteu o empreendimento denominado "RESIDENCIAL GIULIA", 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, 24 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.2/- Protocolo nº 617.720 de 05/10/2022 (selo digital: 1114273E1000000068585722G):- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa uma hipoteca em favor do 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.7 da matrícula nº 201.881 de procedência.- São José do Rio Preto, 24 de outubro de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.3/- Protocolo nº 627.873 de 10/03/2023 (selo digital: 111427331000000076122223W):- 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 27 de fevereiro 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, 11 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6K7M-ZCN5D-B5VMB>

MATRÍCULA
233.354

FICHA
001
VERSO

CNS
11.142-7

Valide aqui
este documento

R.4/- Protocolo nº 627.873 de 10/03/2023 (selo digital: 111427321000000076122423U):- Por contrato referido na AV.3, a proprietária **VENDEU A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**, desta matrícula, à **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**, RG.541369659-SSP/SP e CPF/MF.428.699.188-10, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua Lauro Borges de Carvalho, nº. 462, Vila Toninho, pelo valor de R\$ 15.248,00 (quinze mil, duzentos e quarenta e oito reais).- São José do Rio Preto, 11 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

R.5/- Protocolo nº 627.873 de 10/03/2023 (selo digital: 111427321000000076122523S):- 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\$ 131.896,97 (cento e trinta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos), pelo prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de R\$717,10, vencendo-se a primeira em 25/03/2023, 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, 11 de abril de 2023.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.6/233354 - Protocolo nº 668.022 de 02/09/2024 (selo digital: 11142733100000001049639248):- Por ter sido averbada a construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GIULIA**, com entrada pela Rua São Benedito, nº 210 e instituído o respectivo condomínio (R.10/M.201881), esta ficha complementar passou a constituir-se na matrícula 233.354, referindo-se à unidade autônoma nº 403 (já concluída). São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2024. O Oficial, *[Assinatura]*

R.7/233354 - Protocolo nº 668.022 de 02/09/2024 (selo digital: 1114273210000000104977124K):- Por instrumento particular, passado nesta cidade, em 27 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\$ 135.571,70 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e setenta e um reais e setenta centavos). São José do Rio Preto, 18 de novembro de 2024. O Oficial, *[Assinatura]*

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



Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
233.354

FICHA
002

CNS
11.142-7

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto / SP

Oficial Interino

UBIRATÃ CARLOS PIRES

CNM

111427.2.0233354-30

Valide aqui
este documento

AV.8/233354 - Protocolo nº 678.388 de 13/01/2025 (selo digital: 111427331000000115479425A):-A requerimento da credora fiduciária, aos 24 de abril de 2025, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA** (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** (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\$ 256.540,51 (duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos).- São José do Rio Preto, 23 de maio de 2025.- O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6K7M-ZCN5D-B5>



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6K7M-ZCN5D-B5VMB>

IFICO 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 os de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:233354 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além gistros 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, 05 de junho de 2025.**

Sidimar Ferreira - 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: 678388

Controle:



1342676

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:

1114273C30000001154795250