



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HGPNP-U2GTP-44NF7-GNDWT>

CNM: 123554.2.0016134-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

16.134

ficha

001



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

CNM - 123554.2.0016134-43

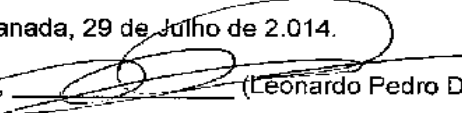
IMÓVEL:- "Um imóvel urbano, sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº. 06 da Quadra 20, do loteamento denominado "JARDIM SANTA ROSA", situado neste município e comarca de Nova Granada-SP, com frente para a Rua Projetada 13, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote 11; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote 7, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 5, com área de 200,00 metros quadrados e distante 10,99 metros da esquina da Rua Projetada 5."

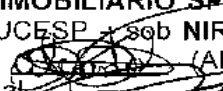
PROPRIETÁRIA:- CRB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade de propósito específico, com sede e foro à Rua Theophilo Mansor, nº. 850, centro, em Nova Granada-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 18.090.850/0001-93.

CADASTRO MUNICIPAL:- 8467

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 - Matrícula nº. 14.914, de 26.11.2013, Livro 2, desta Unidade de Registro.

Nova Granada, 29 de Julho de 2.014.

O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis). – Protocolo 60.433.(MK)

Av.1- 16.134 - NIRE – Nos termos da Ficha Cadastral Simplificada certificada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP, que fica scaneada nesta serventia; procede-se a esta averbação, a fim de constar que a proprietária acima, **CRB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, tem seu ato constitutivo registrado na JUCESP sob **NIRE 35227459155**. Nova Granada, 24 de junho de 2.021. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos:- R\$ 30,88 - Guia 25/2021 - Protocolo 73.878. (C.S) Selo Digital 123554331000000004937521N

R.2- 16.134 - Venda e Compra - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº. **8.4444.2536066-1** datado de **19.05.2021**, assinado junto à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04; a proprietária acima, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, aos Srs. **PAULO CESAR OLIVEIRA**, brasileiro, trabalhador agrícola, RG 218586449-SSP/SP e CPF 147.142.718-81 e sua mulher **ROSELI PERPETUA PIRON OLIVEIRA**, brasileira, cozinheira, RG 263487350-SSP/SP e CPF 135.906.828-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Adolfo Rodrigues, nº. 1012, Centro, em Nova Granada-SP, pelo preço de **R\$ 144.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 55.000,00,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HGPNP-U2GTP-44NF7-GNDWT>

CNM: 123554.2.0016134-43

matrícula
16.134

ficha
001
verso



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

CNM - 123554.2.0016134-43

tudo na forma do título acima mencionado. Valor de Referência R\$ 48.436,00. Emitida a DOI a Receita Federal. Nova Granada, 24 de junho de 2.021. Eu, ~~09/06/21~~ (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, ~~09/06/21~~ (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas:- R\$ 741,55 (Reduzidos em 50%). Guia 25/2021 - Protocolo 73.878. (C.S) Selo Digital123554321000000004937721L

R.3- 16.134- Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato mencionado no R.2 acima; é feito este registro a fim de constar que os proprietários e devedores/fiduciários, Srs. **PAULO CESAR OLIVEIRA** e sua mulher **ROSELI PERPETUA PIRON OLIVEIRA**, já qualificados, transferiram por este registro e em conformidade com o disposto nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a **PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula, passando esta a deter a propriedade indireta do mesmo, em garantia do pagamento da dívida contraída pelo(s) referido(s) proprietário(s)/devedor(es) fiduciante(s), no valor total de **R\$ 102.849,16**, que corresponde ao financiamento destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigido no terreno objeto desta matrícula, a qual será amortizada em 360 prestações, no valor inicial total de R\$ 654,00, vencendo-se a primeira delas em, 19.06.2021, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia R\$ 145.000,00, e demais condições constantes do título. Nova Granada, 24 de junho de 2.021. Eu, ~~09/06/21~~ (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, ~~09/06/21~~ (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas:- R\$ 741,55 (Reduzidos em 50%). Guia 25/2021 - Protocolo 73.878. (C.S) Selo Digital123554321000000004937821J

Av.4- 16.134 - Atualização de Nome de Rua - Procede-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que, conforme a Lei Municipal nº. 00045/2014 de 27.11.2014, expedida pela Municipalidade de Nova Granada-SP, já arquivada nesta serventia; a Rua Projetada 13, atualmente denominada-se: "**RUA BASSANO FOLCHINI**". Nova Granada, 24 de junho de 2.021. Eu, ~~09/06/21~~ (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, ~~09/06/21~~ (Leonardo Pedro De Rosis), assino. Protocolo ~~73.878~~ (C.S) Selo Digital1235543E1000000004937921T

Av.5- 16.134 - Construção - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 20.04.2022, devidamente legalizado, que fica scanado nesta Serventia, juntamente com Carta de Habite-se nº. 32/2022, datada de 21.03.2022, C.N.D. da Receita Federal Aferição nº. 90.007.22736/67-001, emitida em 06.07.2022, com validade até 02.01.2023, confirmada via Internet por este oficial; e, ART 28027230210440787, REGISTRO 5069987273-SP, devidamente recolhida; é, a presente para constar que sobre o referido imóvel foi edificado uma residência,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HGPNP-U2GTP-U44NF7-GNDWT>

CNM: 123554.2.0016134-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

16.134

ficha

002



CNS 12355-4

Registro de Imóveis
Nova Granada



CNM - 123554.2.0016134-43

com área de 55,00 m², da Rua Bassano Folchini, nº. 60. Nova Granada, 12 de julho de 2.022. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial ~~(Leonardo Pedro De Rosis)~~, assino. Emolumentos e custas: R\$ 243,94 (Reduzidos em 50%) (Base de Cálculo = R\$ 109.792,10) - Guia 28/2022. Protocolo 76.102. (L.F) Selo Digital 1235543310000000068658228

Av.6 - 16.134 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 19.12.2023, devidamente legalizado, que fica scanado nesta serventia, juntamente com a intimação, guia de ITBI, e demais documentos apresentados; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, Paulo Cesar Oliveira e Roseli Perpetua Piron Oliveira, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 104.966,74. Valor de Referência/ (UTBI) R\$ 149.429,53. Nova Granada, 18 de janeiro de 2.024. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial ~~(Leonardo Pedro De Rosis)~~, assino. - Emolumentos e custas: R\$ 522,85. Guia 02/2024 - Protocolo 78.594. Selo Digital 123554331000000009401224U

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 16134, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. . Nova Granada - SP 19 de janeiro de 2024. Às 10:39:22 Hrs.

Luciano da Silva Viçoso
Substituto



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

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

Selo digital:

1235543C30000000094013248

