Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 5.440 | FOLHA 01 | 143800.2.0005440-80

MATRÍCULA 5440

Imóvel: **URBANO** - Município: **NOVA ALIANÇA** - Cadastro Municipal: **240-1000080.**
Um terreno urbano com 185,00 metros quadrados, situado na cidade de Nova Aliança, nesta comarca, na **Rua Projetada 01**, denominado de **lote 08, da quadra "A"**, do loteamento **"Jardim dos Ipês"**, medindo 10,00 metros de frente para a citada Rua Projetada 01; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 13; 18,50 metros do lado direito de quem da Rua Projetada 01 olha para imóvel, confrontando com o lote 07 e 18,50 metros do outro lado (esquerdo), confrontando com o lote 09.
Proprietária: FORTUNATO DE LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.651.625/0001-98, com sede nesta cidade, na Rua Cônego Theodoro Béa, nº 1.060, sobre loja, sala 2, centro.
Registro anterior: ***R.04, Matrícula nº 3.492***, registro do loteamento, datado de hoje, deste Registro (Potirendaba), 13 de Setembro de 2013. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 13.753 de 31/07/2013 - Reingressado em 19/08/2013. Microfilme nº 5348.

R. 01. Potirendaba, 20 de Fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - **PMCMV**, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado em São José do Rio Preto, em 03 de Fevereiro de 2015, a proprietária FORTUNATO DE LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 85.000,00 (sendo: R$ 74.636,00 - valor do financiamento concedido pela CEF; R$ 4.309,00 - valor do desconto FGTS/União; R$ 11.055,00 - valor de recursos próprios; que compõe o valor da compra do terreno de R$ 35.000,00 e o valor da construção do imóvel de R$ 55.000,00), a: **1) OSMAR DE ANDRADE**, aposentado, RG. 11.085.265-SSP/SP, CPF/MF 018.728.708-21; e, **2) MARIA VERONICA TOSI**, faxineira, RG. 23.422.212-8-SSP/SP, CPF/MF 159.317.558-29; brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua Nicodemo de Pauli, nº 1.010, Conjunto Habitacional Nova Aliança. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.644 de 05/02/2015. Microfilme nº 7682.

R. 02. Potirendaba, 20 de Fevereiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido no R.01, os compradores: **1) OSMAR DE ANDRADE**; e, **2) MARIA VERONICA TOSI**; já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R$ 74.636,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização: 279 meses; Prazo de Construção: 7 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1161%; Encargo Inicial Total: R$ 609,92; Vencimento do

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 11:42:59

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 90.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.644 de 05/02/2015. Microfilme nº 7682.

Av. 03. Potirendaba, 20 de Fevereiro de 2015. **PROIBIÇÃO DE REMEMBRAMENTO.** Nos termos do artigo 36, da Lei nº 11.977/09, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel matriculado, **não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data do contrato acima. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.644 de 05/02/2015. Microfilme nº 7682.

Av. 04. Potirendaba, 27 de Abril de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 16 de Abril de 2015, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial** com **área de 56,57 m²**, o qual recebeu o **nº 80**, pelo emplacamento da **Rua Projetada 01**, conforme projeto aprovado em 05 de Novembro de 2014, de acordo com o habite-se nº 17/2015, expedido em 11 de Março de 2015, pela Prefeitura Municipal de Nova Aliança, desta comarca. Tabela Sinduscon: R$ 65.776,76. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 001262015-88888677, expedida em 16 de Abril de 2015, cuja autenticidade/validade confirmada por este Registro. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.982 de 22/04/2015. Microfilme nº 7922.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 11:42:59