



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWSS-MYYAX-AP6V3-7QTP2>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

registro

17.173

ficha

001



CNS 12355-4

CNM: 123554.2.0017173-30
CNI: 123554.2.0017173-30

Registro de Imóveis
Nova Granada



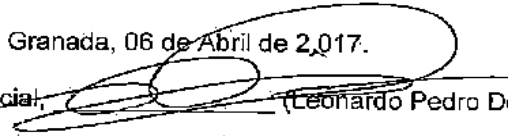
IMÓVEL:- "Um imóvel, urbano, sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº. 14 da Quadra 04, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PAZIANOTTO", situado no município de Onda Verde, desta comarca de Nova Granada-SP, do lado par da Rua Projetada "D", medindo 10 (dez) metros de frente para a referida Rua Projetada "D", 10 (dez) metros no fundo, confrontando com o lote 4, por 20 (vinte) metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 13 e 20 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 15, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 23,79 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Alceu José da Costa."



PROPRIETÁRIA:- ONDA VERDE URBANIZADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Penita, nº. 3.155, Redentora, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 21.659.808/0001-55.

CADASTRO MUNICIPAL: 12131

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 - Matrícula nº. 16.256, de 14.03.2017, Livro 2, desta Unidade de Registro.

Nova Granada, 06 de Abril de 2017.

O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis).- Protocolo 65.109.(A.S)(FQ)

R.1- 17.173 - Venda e Compra - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SEH, Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº. 8.4444.2201926-8 datado de 12.11.2019, 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. **WESLEY HENRIQUE PERCIO**, brasileiro, auxiliar de laboratório, RG 401380415-SSP/SP e CPF 330.743.828-05 e sua esposa **TAMIRIS CRISTINA FERREIRA SANTOS PERCIO**, brasileira, administrador, RG 462793503-SSP/SP e CPF 399.469.798-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Luciano Lopes de Carvalho, nº. 1240, Centro, em Onda Verde-SP, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 48.000,00, tudo na forma do título acima mencionado. Emitida a DOI a Receita Federal. Nova Granada, 06 de fevereiro de 2020. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro de Rosis), assino. - Emolumentos e custas:- R\$ 855,89 (Reduzidos em 50%). Guia 06/2020 - Protocolo 71.493.(C.S) Selo Digital 1235543210000000019143208

R.2- 17.173- Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato mencionado no R.1 acima; é feito este registro a fim de constar que os proprietários e devedores/fiduciários, Srs. **WESLEY HENRIQUE PERCIO** e sua esposa **TAMIRIS CRISTINA FERREIRA SANTOS PERCIO**, 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWSS-MYYAX-AP6V3-7QTP2>

CNM: 123554.2.0017173-30
CNI: 123554.2.0017173-30

registro
17.173

ficha
001
verso



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

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\$ 116.000,00**, 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\$ 682,55, vencendo-se a primeira delas em, 10.12.2019, 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, 06 de fevereiro de 2.020. Eu, ~~Wesley Henrique Percio~~ (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial ~~Leonardo Pedro De Rosís~~ (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 703,83 (Reduzidos em 50%). Guia 06/2020 - Protocolo 71.493 (C.S). *Selo Digital1235543210000000019145204*

Av.3- 17.173 - Atualização de Nome de Rua - Procedeu-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que, conforme Lei Municipal nº. 1499/2016 de 12.05.2016, expedida pela Municipalidade de Onda Verde-SP, já arquivada nesta Unidade de Registro; a Rua Projetada D, atualmente denominada: **"RUA JOSÉ SANTANA"**, Nova Granada, 06 de fevereiro de 2.020. Eu, ~~Wesley Henrique Percio~~ (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial ~~Leonardo Pedro De Rosís~~ (Leonardo Pedro De Rosís), assino. Protocolo 71.493. (C.S) *Selo Digital1235543E1000000001914620E*

Av.4- 17.173 - Construção - Nos termos do requerimento apresentado, datado de 18.06.2020, devidamente legalizado, que fica scanado nesta serventia, juntamente com Habite-se nº. 13/2020, datado de 27.04.2020, C.N.D. da Receita Federal nº 001012020-88888082, emitida em 02.06.2020, com validade até 29.11.2020, confirmada via Internet por este oficial, e, RRT Mínimo nº 0000008812467 - Registro Nacional A100493-0-SP, devidamente recolhida; é a presente para constar que sobre o referido imóvel foi edificado uma residência, com área de **62,13 m2, da Rua José Santana, nº. 1638**, valor atribuído R\$ 97.000,00. Nova Granada, 26 de junho de 2.020. Eu, ~~Wesley Henrique Percio~~ (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial ~~Leonardo Pedro De Rosís~~ (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 240,58 (Reduzidos em 50%) (Base de Cálculo = R\$ 96.840,78) - Guia 26/2020 - Protocolo 72.059. (C.S) *Selo Digital123554331000000003280320Z*

Av.5- 17.173 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 30.12.2025, 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; Wesley Henrique Percio e Tamiris Cristina Ferreira Santos Percio; 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 (continua na ficha 002)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EWSS-MYYAX-AP6V3-7QTP2>

CNM: 123554.2.0017173-30
CIMI - 123554.2.0017173-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **17.173**

ficha **002**



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

de R\$ 151.462,72. Valor de Referência do ITBI R\$ 153.450,00. Nova Granada, 26 de janeiro de 2.026. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O Oficial ~~(Leonardo Pedro De Rosis)~~, assino. - Emolumentos e custas: R\$ 564,97. Guia 05/2026 - Protocolo 82.947. Selo Digital. 12355433100000013073126R.

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 Municipio.: R\$		2,21
Ao Min.Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 17173, 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 27 de janeiro de 2026. Às 10:54:26 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:

1235543C3000000130732265

