



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAWVY-U2Y6N-HV6LT-3WZZU>

CiCNM: 123554.2.0016207-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

16.207

ficha

001



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

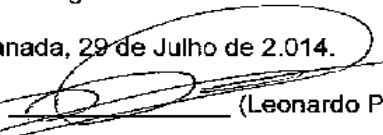
IMÓVEL:- "Um imóvel urbano, sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº. 02 da Quadra 24, do loteamento denominado "JARDIM SANTA ROSA", situado neste município e comarca de Nova Granada-SP, com frente para a Rua Projetada 14, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Quinhão nº II – Imóvel da matrícula 11.040; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel, mede 20,51 metros, confrontando com o lote 1, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote 3, com área de 205,10 metros quadrados e distante 2,00 metros da esquina da Rua Projetada 5."

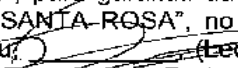
PROPRIETÁRIA:- CRB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade de propósito específico, com sede e foro à Rua Theophilo Mansor, nº. 850, centro, em Nova Granada-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 18.090.850/0001-93.

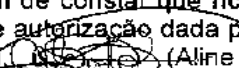
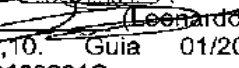
CADASTRO MUNICIPAL:- 8540

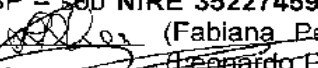
REGISTRO ANTERIOR:- R.1 - Matrícula nº. 14.914, de 26.11.2013, Livro 2, desta Unidade de Registro.

Nova Granada, 29 de Julho de 2.014.

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

Av.1 - 16.207 - Hipoteca - Procede-se a esta averbação, a fim de constar que, conforme R.4, da matrícula 14.914, o presente imóvel foi dado em HIPOTECA, a favor do MUNICÍPIO DE NOVA GRANADA-SP, para garantia da execução das obras de infra-estrutura, do loteamento "JARDIM SANTA ROSA", no Valor de R\$ 45.000,00. Nova Granada, 29 de Julho de 2.014. Eu,  (Leonardo Pedro De Rosis), Oficial que a digitei e assino. ~~Ato Isento Transporte.~~ - Protocolo 60.433.(MK)

Av.2- 16.207 - Cancelamento de Hipoteca - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 13.12.2018, devidamente legalizado, que fica scanado nesta serventia, juntamente com Autorização datada de 13.12.2018, assinada pela Prefeita Municipal de Nova Granada-SP, Exmª. Sra. Tania Liana Toledo Yugar, procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica **CANCELADA a hipoteca objeto da Av.1 acima**, em virtude de autorização dada pelo referido Município. Nova Granada, 03 de janeiro de 2.019. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas:- R\$ 352,10. Guia 01/2019. Protocolo 69.487. **Selo Digital**
123554331000000000100801C

Av.3- 16.207 - NIRE - Nos termos da Ficha Cadastral Simplificada certificada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP, que fica scanada 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, 06 de Novembro de 2.024. Eu,  (Fabiana Pellesari-Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAWVY-U2Y6N-HV6LT-3WZZU>

CN CNM: 123554.2.0016207-18

matrícula
16.207

ficha
001
verso



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

- Emolumentos:- R\$ 37,53. Guia 44/2024 - Protocolo 80.753. (C.S) Selo Digital 123554331000000010809224Z

R.4- 16.207 - Venda e Compra - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº. **8.4444.3600776-3**, datado de **25.10.2024**, assinado junto à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04; a proprietária retro, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **ITALO RAFAEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG 54233022-SSP/SP e CPF 466.216.618-78, residente e domiciliado na Avenida Felix de Lima Figueiredo, nº. 530, Parque das Nações, em Nova Granada-SP, pelo preço de **R\$ 190.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 72.500,00, sendo R\$ 58.000,00 de recursos do financiamento e R\$ 14.500,00 de recursos próprios e o valor da construção, tudo na forma do título acima mencionado. Emitida a DOI a Receita Federal. Nova Granada, 06 de Novembro de 2.024. Eu, [assinatura] (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: **R\$ 706,21** (Reduzidos em 50%). Guia 44/2024 - Protocolo 80.753. (C.S) Selo Digital 123554321000000010809424X

R.5- 16.207- Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato, mencionado no R.4 acima, é feito este registro a fim de constar que o proprietário e devedor/fiduciante, **ITALO RAFAEL DA SILVA**, já qualificado, transferiu 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\$ 152.000,00**, 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 420 prestações, no valor inicial total de R\$ 818,91, vencendo-se a primeira delas em, 22.11.2024, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, e juros mensal nominal e efetiva de 0,4167%. Valor da Garantia R\$ 190.000,00, e demais condições constantes do título. Nova Granada, 06 de Novembro de 2.024. Eu, [assinatura] (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: **R\$ 901,39** (Reduzidos em 50%). Guia 44/2024 - Protocolo 80.753. (C.S) Selo Digital 123554321000000010809524V



Valide aqui
este documento

CNCNM: 123554.2.0016207-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

16.207

ficha

002

CNS 12355-4

Registro de Imóveis
Nova Granada



Av.6- 16.207 - Atualização de Nome de Rua - Proceda-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 14, atualmente denomina-se: "**RUA LEONCIO RIBEIRO DA SILVA**". Nova Granada, 06 de Novembro de 2.024. Eu,  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial (Leonardo Pedro De Rosis), assino. Protocolo 86.753 (C.S) Selo Digital1235543E10000000108096245

Av.7- 16.207 - Construção - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 05.01.2026, devidamente legalizado, que fica scanado nesta serventia, juntamente com Carta de Habite-se nº. 138/2025, datada de 01.12.2025, C.N.D. da Receita Federal Aferição nº. 90.022.01055/60-001, emitida em 10.12.2025, com validade até 08.06.2026, confirmada via Internet por este oficial; é a presente para constar que sobre o referido imóvel foi edificado uma residência, com área de 56,48 m2, da Rua Leoncio Ribeiro da Silva, nº 45, sob o CEP nº. 15.442-680. Nova Granada, 12 de janeiro de 2.026. Eu,  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 282,50 (Reduzidos em 50%) (Base de Cálculo = R\$ 128.028,30) - Guia 03/2026 - Protocolo 83.308. (C.S) Selo Digital123554331000000012992326D

Av.8- 16.207 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 24.02.2026, 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 do devedor fiduciante, ITALO RAFAEL DA SILVA, já qualificado, 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\$ 193.862,40. Valor de Referência R\$ 122.906,57. Nova Granada, 12 de maio de 2.026. Eu,  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 822,69 - Guia 20/2026 - Protocolo 82.982. Selo Digital123554331000000013590226J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAWVY-U2Y6N-HV6LT-3WZZU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 16207, 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 13 de maio de 2026. Às 08:56:41 Hrs.

Luciano da Silva Viçoso
Substituto

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 82982

Controle:



133732

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:

1235543C3000000013590526T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAWVY-U2Y6N-HV6LT-3WZZU>