



Valide aqui este documento

CNCNM: 123554.2.0017882-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

registro

17.882

ficha

001



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

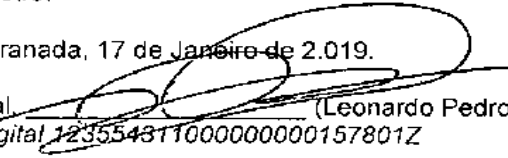
IMÓVEL:- "Um imóvel urbano, sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº. 11 da Quadra A, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VIVA MAIS NOVA GRANADA", situado neste município e comarca de Nova Granada-SP, com frente para a Rua Projetada 5, onde mede 13,35 metros, nos fundos mede 13,70 metros, confrontando com a Matrícula 1.130; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 16,20 metros, confrontando com o Lote 12; do lado direito mede 19,25 metros, confrontando com o Lote 10, encerrando uma área de 236,70 metros quadrados e distante 50,55 metros da esquina da Rua Projetada 2."



PROPRIETÁRIA: EMAIS URBANISMO NOVA GRANADA 129 SPE LTDA, sociedade limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº. 3.631, Sala 129, Bairro Jd. Moysés Miguel Haddad, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ 20.119.820/0001-04.


CADASTRO MUNICIPAL: 9266

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 17.505, de 19.07.2017, Livro 2, desta Unidade de Registro.

Nova Granada, 17 de Janeiro de 2.019.

O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis).- Protocolo 68.313.(FQ)
Selo Digital 123554311000000000157801Z

Av.1- 17.882 - NIRE - Nos termos da Ficha Cadastral Simplificada certificada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP, já scaneada nesta serventia; procede-se a esta averbação, a fim de constar que a proprietária acima, **EMAIS URBANISMO NOVA GRANADA 129 SPE LTDA**, já qualificada, tem seu ato constitutivo registrado na JUCESP, sob **NIRE 36228174880**. Nova Granada, 07 de março de 2.023. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. – Emolumentos e custas: R\$ 36,37 Guia 10/2023 - Protocolo 77.298.(L.F) Selo Digital 12355433100000000008025023Y

R.2- 17.882 - 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 nº. **8.444.2871995-4 datado de 03.02.2023**, 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, á: **MARCOS ANTONIO MATHEUS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG 238512435-SSP/SP e CPF 135.907.098-20, residente e domiciliado na Rua Dois, 76, Residencial Sete de Setembro em Nova Granada-SP, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 60.000,00, e o valor da construção, tudo na forma do título acima mencionado. Valor de Referência R\$ 65.959,37 Emitida a DOI a Receita Federal. Nova Granada, 07 de março de 2.023. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMWB-MR4DR-RYPJF-DSSH3>



Valide aqui este documento

CNM: 123554.2.0017882-37
CNM - 123554.2.0017882-37

registro
17.882

ficha
001

CNM-12355-4

Registro de Imóveis
Nova Granada



digitei. O Oficial, [assinatura] (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 684,25 (Reduzidos em 50%). Guia 10/2023 - Protocolo 77.298 (L.F) Selo Digital 123554321000000008025223W

R.3- 17.882- Alienação Fiduciária - Nos termos do Contrato mencionado no R.2 acima; é feito este registro a fim de constar que o proprietário e devedor/fiduciante, **MARCOS ANTONIO MATHEUS**, 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 referido proprietário/devedor fiduciante, no valor total de **R\$ 108.163,10**, 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 353 prestações, no valor inicial total de **R\$ 637,50**, vencendo-se a primeira delas em, 06.03.2023, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e juros mensal nominal de 0,4159% e efetiva de 0,4167%. Valor da Garantia **R\$ 150.000,00**, e demais condições constantes do título. Nova Granada, 07 de março de 2.023. Eu, [assinatura] (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 873,34 (Reduzidos em 50%). Guia 10/2023 - Protocolo 77.298 (L.F) Selo Digital 123554321000000008025323U

Av.4 - 17.882 - Atualização de Nome de Rua - Procede-se a esta averbação "ex-officio", a fim de constar que, conforme Lei Municipal nº. 131/2019 de 06.12.2019, expedida pela Municipalidade de Nova Granada-SP, já arquivada nesta Unidade de Registro; a Rua Projetada 5, atualmente denominada por "RUA JOSÉ MARIA SANCHES". Nova Granada, 07 de março de 2.023. Eu, [assinatura] (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Leonardo Pedro De Rosis). Protocolo 77.298. (L.F) Selo Digital 1235543E10000000080254234

Av.5- 17.882 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 04.04.2025, devidamente legalizado, que fica scaneado 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, Marcos Antônio Matheus, 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\$ 152.839,16**; Valor de Referência **R\$ 72.110,78**. Nova Granada, 08 de maio de 2.025. Eu, [assinatura] (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMWB-MR4DR-RYPJF-DSSH3>

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

CNM - 123554.2.0017882-37 CNM:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula **17.882**

ficha **002**

CNS 12355-4

Registro de Imóveis Nova Granada



digitei. O Oficial (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas:- R\$ 664,97. Guia 18/2025 - Protocolo 81.296. Selo Digital 123554331000000011594025P

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 17882, 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 08 de maio de 2025. Às 16:48:22 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:

1235543C30000000115941253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMWB-MR4DR-RYPJF-DSSH3>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

