

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**MATRÍCULA  
24.152FICHA  
1

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** UM TERRENO, composto pelo Lote n.º 08, da Quadra "G", do loteamento denominado "RESIDENCIAL GIACOMO FADEL", no município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP e comarca de Palmital/SP, com as seguintes medidas e confrontações, de quem do terreno olha para a via pública: Regular, tem frente para a Rua Miguel Bressiani, lado par e mede 8,00 metros; à direita divide com o lote n.º 07 e mede 20,00 metros; aos fundos divide com o lote n.º 51 e mede 8,00 metros; à esquerda divide com o lote n.º 09 e mede 20,00 metros, perfazendo uma área total de 160,00m². Distante 57,46 metros da intersecção da Rua Miguel Bressiani, lado par com a Rua 03, lado ímpar. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** C. Contribuinte n.º 20788831-0 a.m. (Quadra 148 – Lote 01).

**PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA FIRELL, com sede na Avenida Dr. Altino Arantes, n.º 131, 2º andar, Centro, em Ourinhos/SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 04.214.939/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/17.987 (a.m.) de 21 de setembro de 2012, e, R.08/17.987 (a.m.) de 24 de janeiro de 2019 (registro do loteamento), ambos deste Serviço Registral. Palmital/SP, 24 de Janeiro de 2019.

**FESO**

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira – Oficial Substituto

**AV.01 – Em 24 de janeiro de 2019. (Prenotação n.º 157.727 de 19/12/2018) ABERTURA DE MATRÍCULA -** A presente matrícula foi aberta através do requerimento datado de 19 de agosto de 2018, e ainda, de acordo com os memoriais descritivos e Planta autuados no Procedimento Administrativo do Loteamento. Procede ainda a presente averbação para constar que, conforme o artigo 1º da Lei Municipal n.º 715 de 22/11/2017 que delimitou o Perímetro Urbano do Município da Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP, este imóvel faz parte integrante da 1ª ZONA, destinado somente ao uso Residencial, conforme Certificado GRAPROHAB n.º 431/2016 (exp. em 01/11/2016), revalidado através do Ofício GRAPROHAB PG 1997/18, EXP. GRAPROHAB 1210/18 (exp. em 06/12/18), e aprovação Municipal constante do Alvará de Instalação de Loteamento n.º 022/2017 (exp. em 27/11/17), e validado em 23/10/2018.

**FESO**

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira – Oficial Substituto

**AV.02 – Em 29 de abril de 2020. (Prenotação n.º 161215, de 23/04/2020) ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA –** Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2020, e, conforme carta de habilitação n.º 23/2020, expedida em 14 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que a RUA MIGUEL BRESSIANI, passou

(continua no verso)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRÍCULA

24.152

FICHA

1

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

a denominar-se **RUA MARIA ANTÔNIA DE LIMA (MARIA PENNA)**. Selo Digital n.º 1197843F100000003749520Q.

**RZUJFESO** Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**AV.03 – Em 29 de abril de 2020. (Prenotação n.º 161215, de 23/04/2020) CADASTRO** – Pelo requerimento mencionado na AV.02, e conforme certidão expedida em 16 de abril de 2020, pela Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no **C. Contribuinte n.º 20944771-0 (Lote 53 – Quadra 182)**, Selo Digital n.º 11978433100000003747520G.

**RZUJFESO** Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**AV.04 – Em 29 de abril de 2020. (Prenotação n.º 161215, de 23/04/2020) EDIFICAÇÃO** - Pelo requerimento e carta de habite-se mencionados na AV.02, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 44,82 m<sup>2</sup>, que recebeu o n.º 197, da **RUA MARIA ANTÔNIA DE LIMA (MARIA PENNA)**. Valor da Construção: R\$64.481,19, conforme Índice do SINDUSCON referente ao mês de março/2020. Selo Digital n.º 11978433100000003751520K.

**RZUJFESO** Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**AV.05 – Em 15 de março de 2021. (Prenotação n.º 163542, de 22/02/2021) ALTERAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Pelo instrumento particular datado de 12 de fevereiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo n.º 61, e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21/8/1964, alterado pela Lei n.º 5.049, de 29/6/1966, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei n.º 14.118, de 12 de janeiro de 2021, contato n.º 8.444.247.006-3, procede-se a presente averbação para constar que **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, tem sua sede localizada na Rua Prudente de Moraes, n.º 299, Vila Sá, em Ourinhos/SP, Selo Digital n.º 119784331000000006143321M.

**RZUJFESO** Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
Oficial Substituto Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**R.06 – Em 15 de março de 2021. (Prenotação n.º 163542, de 22/02/2021) VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular mencionado na AV.05, a **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **LUIZ ALBERTO CREMONEZ JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, RG n.º (continua na ficha n.2)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMATAL - SP**

MATRICULA

24.152

FICHA

2

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

299828128-SSP/SP, CPF/MF n.º 260.996.618-08, residente e domiciliado na Rua Geraldo Gomes, n.º 55, David Frabetti, em Campos Novos Paulista/SP, pelo preço de R\$110.000,00. Valor Fiscal: R\$43.894,47. Selo Digital, n.º 11978432100000006143121S.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
RZJJJ/FESO Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**R.07 – Em 15 de março de 2021. (Prenotação n.º 163542, de 22/02/2021) CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular mencionado na AV.05, LUIZ ALBERTO CREMONEZ JÚNIOR, já qualificado, transmitiu por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo n.º 22, e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$88.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora, com recursos oriundos do FGTS, destinado ao pagamento do preço do terreno desta matrícula e construção, a ser amortizado em 360 prestações mensais, calculadas segundo a TR – Tabela Price, com juros à taxa Nominal de 8,1600% a.a., e à taxa Efetiva de 8,4722% a.a., cujos valores serão atualizados na forma constante no título. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$110.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Selo Digital n.º 11978432100000006143221Q.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
RZJJJ/FESO Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**AV.08 – Em 15 de março de 2021. (Prenotação n.º 163542, de 22/02/2021) DESDOBRAMENTO DA POSSE** – Pelo instrumento particular mencionado na AV.05, e conforme a constituição de propriedade fiduciária feita no registro anterior, procede-se a presente averbação para constar o desdobramento da posse do imóvel objeto desta matrícula, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto. Selo Digital n.º 11978433100000006143421K.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira  
RZJJJ/FESO Oficial Substituto

Lorrane Matuszewski Machado – Oficial

**EM BRANCO**

Oficial de Registro de Imóveis - Palmatal - SP

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP**

MATRICULA

24.152

FICHA

2

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**EM BRANCO**

Oficina de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficina de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficina de Registro de Imóveis - Palmital - SP

**EM BRANCO**

Oficina de Registro de Imóveis - Palmital - SP

(continua na ficha n.º 3)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**onr**

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA  
24.152

FOLHA  
3

**AV.09 - Em 22 de maio de 2025. (Prenotação n.º 175.122, de 17/12/2024).  
INSERÇÃO DE NIRE -** Pelos requerimentos datados de 17 de dezembro de 2024, em Bauru/SP e 25 de abril de 2025, em Florianópolis/SC, procede-se a presente averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está inscrita no NIRE n.º 53500000381, 7 Selo Digital R.º 119784331PBKU2H3YBSRREZ9E - CNM: 119784.2.0024152-87.

João José Moreira Gonçalves  
Escritório Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

**JM**  
**AV.10 - Em 22 de maio de 2025. (Prenotação n.º 175.122, de 17/12/2024).  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Pelos requerimentos datados de 17 de dezembro de 2024, em Bauru/SP e 25 de abril de 2025, em Florianópolis/SC e à vista das intimações realizadas em 16 de janeiro de 2025, na qual o devedor fiduciante, **LUIZ ALBERTO CREMONIZ JUNIOR**, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações vencidas e as que venceram até a data do pagamento, tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado nos § 1.º e § 4.º, ambos do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n.º 26, da referida Lei, para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentando o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 24/04/2025, que fica arquivado. Valor de dívida: R\$88.000,00. Valor fiscal atribuído: R\$114.983,67 Selo Digital n.º 119784331C61UL1KPYZQPI25B - CNM: 119784.2.0024152-87.

João José Moreira Gonçalves  
Escritório Autorizado

Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino

**JM**

### RECORDS

Cartório de Registro de Imóveis - Matriz - Oficial Interino - Vinicius Rocha Pinheiro Machado - Oficial Interino - Matrícula nº 24.152 - Livro nº 2 - Registro Geral - 3ª Folha - 2025 - 05/05/2025 - 11:19:00 - 119784.2.0024152-87 - CNM: 119784.2.0024152-87 - Selo Digital nº 119784331C61UL1KPYZQPI25B - CNM: 119784.2.0024152-87

RECORDS  
CONSOLIDATION OF THE PROPERTY  
Date: 2025-05-05 11:19:00  
Book: 2 - Page: 3  
Municipality: Bauru/SP



SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RUA DO SACRAMENTO, 111



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

