



Valide aqui
este documento

CNI/CNM: 123554.2.0015620-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula
15.620

ficha

001



CNS 12355-4

Registro de Imóveis
Nova Granada



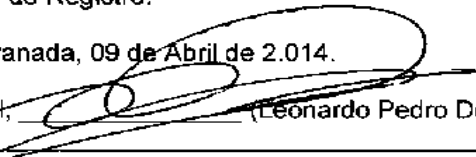
IMÓVEL:- "Um imóvel urbano, sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº. 16 da Quadra 06, do loteamento denominado "JARDIM UNIVERSO", situado neste município e comarca de Nova Granada-SP, com frente para a Rua Projetada 3, onde mede 10,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o Lote 7; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o Lote 17, igual metragem do lado direito, confrontando com o Lote 15, com área de 200,00 metros quadrados e distante 32,49 metros da esquina da Rua Projetada 5."

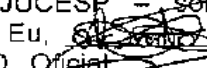
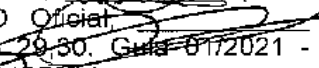
PROPRIETÁRIA:- N G UNIVERSO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Alameda dos Sabias, nº. 130, Jardim do Cedro, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ nº. 17.342.215/0001-93.

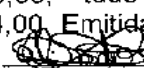
CADASTRO MUNICIPAL:- 7958

REGISTRO ANTERIOR:- R.8 - Matrícula nº. 9.800, de 28.01.2013, Livro 2, desta Unidade de Registro.

Nova Granada, 09 de Abril de 2.014.

O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis). – Protocolo 60.583.(AS)

Av.1- 15.620 – NOME CORRETO / NIRE / SEDE - Nos termos da Ficha Cadastral Simplificada certificada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP – JUCESP, que fica scaneada nesta serventia, procede-se a esta averbação, a fim de constar que o nome correto da proprietária retro é **N G UNIVERSO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº. 2482, Boa Vista, em São José do Rio Preto-SP, já qualificada, tem seu ato constitutivo registrado na JUCESP – sob **NIRE 35227139533**. Nova Granada, 06 de janeiro de 2.021. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis) assinou - Emolumentos:- R\$ 29,30. Guia 6172021 - Protocolo 73.092. (L.F) Selo Digital 1235543310000000042107211

R.2- 15.620 - 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 À CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº. 8.4444.2456107-8, datado de 16.12.2020, 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 **RODRIGO TAFAREL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG 402011624-SSP/SP e CPF 362.930.528-89, residente e domiciliado na Rua Manoel Mota, nº. 660, Vila Bela, em Nova Granada-SP, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 58.000,00, tudo na forma do título acima mencionado. Valor de Referência R\$ 46.624,00. Emitida a DOI a Receita Federal. Nova Granada, 06 de janeiro de 2.021. Eu,  (Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial  (Leonardo Pedro De Rosis) assinou - Emolumentos:- R\$ 29,30. Guia 6172021 - Protocolo 73.092. (L.F) Selo Digital 1235543310000000042107211

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86ETF-YH699-LCAWX-XYG8R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNICNM: 123554.2.0015620-33

matrícula
15.620

ficha
001

verso



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosís)~~,
assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 855,89 (Reduzidos em 50%). Guia 01/2021 -
Protocolo 73.092 (L.F.) Selo Digital 123554321000000004210921Z

R.3- 15.620 - 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,
RODRIGO TAFAREL 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\$ 111.701,00**, que corresponde ao financiamento destinado ao pagamento do
preço do imóvel residencial, objeto desta matrícula, a qual será amortizada em 360
prestações, no valor inicial total de R\$ 619,45, vencendo-se a primeira delas em,
16.01.2021, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%.
Valor da Garantia R\$ 145.000,00, e demais condições constantes do título. Nova
Granada, 06 de janeiro de 2.021. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos~~
Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosís)~~,
assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 703,83 (Reduzidos em 50%). Guia 01/2021 -
Protocolo 73.092 (L.F.) Selo Digital 123554321000000004211021G

Av.4- 15.620 - Atualização de Nome de Rua - Procede-se a esta averbação "ex-
officio", a fim de constar que, conforme a Lei Municipal nº. 020/2014 de 22.05.2014,
expedida pela Municipalidade de Nova Granada-SP, já arquivada nesta Unidade de
Registro; a Rua Projetada 3, atualmente denomina-se: - **"RUA MARIA LUIZA
PONTES LINHARES"**. Nova Granada, 06 de janeiro de 2.021. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos~~
Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosís)~~,
assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 703,83 (Reduzidos em 50%). Guia 01/2021 -
Protocolo 73.092 (L.F.) Selo Digital 1235543E1000000004211121Q

Av.5 - 15.620 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento
apresentado, datado de 25.01.2024, 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,
Rodrigo Tafarel 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\$ 146.944,16. Valor de Referência R\$ 60.410,00. Nova Granada, 02 de abril
de 2.024. Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos~~
Ribeiro), escrevente, a digitei. O
Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosís)~~, assino. - Emolumentos e custas: -
R\$ 522,89 - Guia 13/2024 - Protocolo 78.941. Selo Digital
1235543310000000097279243

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86ETF-YH699-LCAWX-XYG8R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 15620, 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 04 de abril de 2024. Às 12:37:42 Hrs.

Luciano da Silva Viçoso
Substituto

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 78941

Controle:



Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1235543C30000000097280240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86ETF-YH699-LCAWX-XYG8R>