



Valide aqui este documento

CNM: 123554.2.0017202-40
CNI - 123554.2.0017202-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

registro

17.202

ficha

001



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

IMÓVEL:- "Um imóvel urbano, sem benfeitorias, constituído pelo Lote nº. 11 da Quadra 06, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PAZIANOTTO", situado no município de Onda Verde, desta comarca de Nova Granada-SP, do lado par da Rua Projetada "F", medindo 10 (dez) metros de frente para a referida Rua Projetada "F", 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 10 e 20 (vinte) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 12, encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 21,74 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua Projetada "J".


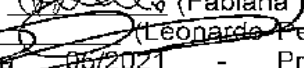
PROPRIETÁRIA:- ONDA VERDE URBANIZADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Penita, nº. 3.155, Redentora, em São José do Rio Preto-SP, inscrita no CNPJ/MF. Sob nº. 21.659.808/0001-55

CADASTRO MUNICIPAL: 12160

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

Nova Granada, 06 de Abril de 2.017.

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

Av.1- 17.202 - 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, **ONDA VERDE URBANIZADORA SPE LTDA**, já qualificada, tem seu ato constitutivo registrado na JUCESP sob **NIRE 35228909529**. Nova Granada, 01 de Fevereiro de 2.021. Eu,  (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial,  (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos:- R\$ 30,88. Guia - 06/2021 - Protocolo 73.163. (L.F) Selo Digital 12355433T0000000043112219

R.2- 17.202 - Venda e Compra - Nós termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº. **1.4444.1360743-0 datado de 14.10.2020**, 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, a **CARLOS RODOLFO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG 49.696.223-1-SSP/SP e CPF 413.575.838-00, residente e domiciliado na Rua São João, nº. 1123, Centro, em Onda Verde-SP, pelo preço de **R\$ 218.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 58.000,00, e o valor da construção, tudo na forma do título acima mencionado. Emitida a DOI a Receita Federal. Nova

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXRAN-WQ3QQ-TVMFJ-EW93H>

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: 123554.2.0017202-40
CNM-123554.2.0017202-40

registro
17.202

ficha
001
vício



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

Granada, 01 de Fevereiro de 2.021. Eu, (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 1.902,73 (Reduzidos em 50,00%). Guia 05/2021 - Protocolo 73.163. (L.F) Selo Digital1235543210000000043114217

R.3- 17.202- 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, **CARLOS RODOLFO PEREIRA**, 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 **PRORRIEDADE 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\$ 172.504,35**, 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\$ 1.267,58, vencendo-se a primeira delas em, 10.11.2020, com taxa anual de juros nominal de 7,4876% e efetiva de 7,75%. Valor da Garantia R\$ 218.000,00, e demais condições constantes do título. Nova Granada, 01 de Fevereiro de 2.021. Eu, (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: R\$ 901,78 (Reduzidos em 50,00%). Guia 05/2021 - Protocolo 73.163. (L.F) Selo Digital1235543210000000043115215

Av.4- 17.202 - Atualização de Nome de Rua - Procedo-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 F, atualmente denomina-se: "**BUA ANDRÉ LUIS CALDAS**". Nova Granada, 01 de Fevereiro de 2.021. Eu, (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, (Leonardo Pedro De Rosis), assino. Protocolo 73.163 (L.F) Selo Digital1235543E1000000004311621F

Av.5- 17.202 - Consolidação da Propriedade - Nos termos do Requerimento apresentado, datado de 10.12.2025, 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, Carlos Rodolfo Pereira, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PRORRIEDADE** 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\$ 230.899,83. Valor de Referência R\$ 54.683,06. Nova Granada, 08 de janeiro de 2.026. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXRRAN-WQ3QQ-TVMFJ-EW93H>



Valide aqui este documento

CNM: 123554.2.0017202-40
CNM - 123554.2.0017202-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
17.202

folha
002



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

(Aline Cristina dos Santos Ribeiro), escrevente, a digitei. O Oficial,
(Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: - R\$ 651,76. Guia
02/2026 - Protocolo 82.123. Selo Digital 1235543310000000129876264

Av.6- 17.202- CEP - Procedê-se a esta averbação "ex-officio", nos termos da
Certidão de Valor Venal emitida pela Prefeitura Municipal de Onda Verde-SP, em
07/01/2026, a fim de constar que o presente imóvel com frente para **Rua André
Luis Caldas, tem o CEP nº. 15.450-230.** Nova Granada, 08 de janeiro de 2.026.
Eu, ~~(Aline Cristina dos Santos Ribeiro)~~, escrevente, a digitei. O
Oficial, ~~(Leonardo Pedro De Rosis)~~, assino. - Protocolo 82.123.
Selo Digital 1235543E1000000012987726G

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.: 17202, 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 09 de janeiro de 2026. Às 11:32:43 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:

1235543C3000000012987826G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXRAN-WQ3QQ-TVMFJ-EW93H>

