



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5.019

FOLHA
01

MATRÍCULA
5019

Imóvel: URBANO - Distrito: NOVA ITAPIREMA - Município: NOVA ALIANÇA - Cadastro Municipal: 243-5187060.

Um lote urbano situado no distrito de Nova Itapirema, no município de Nova Aliança, nesta comarca, designado lote 06, da quadra A, do loteamento "Residencial Nova Itapirema", com as seguintes medidas e confrontações: mede 8,10 metros para a Rua Projetada 01; 19,74 metros pelo lado direito de quem desta rua olha para este lote e confronta-se com o lote 05; 19,77 metros pelo lado esquerdo com o lote 07; e 8,10 metros pelo fundo com o terreno do Monte Carlo Construtora Empreendimentos Imobiliarios Ltda; perfazendo uma área de 160,02 metros quadrados.

Proprietária: CONSTRUTORA ALONSO PASCHOAL LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.498.851/0001-20, com sede no município de Nova Aliança, desta comarca, na Rodovia Bady Bassitt a Nova Aliança, SP-355, Km 13,5, Zona Rural.

Registro anterior: R.05, Matrícula nº 3.411, registro do loteamento, datado de hoje, deste Registro de Potirendaba, 22 de Abril de 2013. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Protocolo nº 13.803 de 20/02/2013 / Reingresso em 20/03/2013. Microfilme nº 4780.

R. 01. Potirendaba, 11 de Fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 27 de Janeiro de 2015, Livro 178, fls. 115/119, lavrada no Tabelião de Notas do município de Nova Aliança, desta comarca, a proprietária CONSTRUTORA ALONSO PASCHOAL LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 3.000,00, a MARCELO ALONSO PASCHOAL, motorista, RG. 16.394.110-SSP/SP, CPF/MF 083.459.338-66, e sua mulher REGINA MARCIA CARDOSO PASCHOAL, empresária, RG. 13.915.441-SSP/SP, CPF/MF 109.526.208-47; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Nova Aliança, desta comarca, na Chácara Trans Alonso, Rodovia Bady Bassitt a Nova Aliança, SP-355, KM 13,5, Zona Rural. Consta do título a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques (Protocolo nº 16.595 de 28/01/2015. Microfilme nº 7652.

Av. 02. Potirendaba, 26 de Fevereiro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedeu-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2015, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial**, com área de **56,88 m²**, o qual recebeu o nº **617**, pelo emplacamento da Rua Projetada 01, conforme projeto aprovado em 10 de Fevereiro de 2015, de acordo com o habite-se nº 06/2015, expedido em 10 de Fevereiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Nova Aliança, desta comarca. Tabela Sinduscon: R\$ 66.033,12. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 000502015-88888317, expedida em 25 de Fevereiro de 2015, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Oficial, Gabriel Favaro Vicente Marques

Continua no Verso

5649575357

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B4LVS-UZQWD-4N97P-9BZSG>

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4LV5-UZQWD-4N97P-9BZSG>

5649575357

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5.019

FOLHA
01

(Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.709 de 24/02/2015. Microfilme nº 7716.

R. 03. Potirendaba, 18 de Maio de 2015. **COMPRA E VENDA.** Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - **CCFGTS/PMCMV - SFH** com Utilização do **FGTS** do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, firmado em São José do Rio Preto-SP, em 12 de Maio de 2015, os proprietários **MARCELO ALONSO PASCHOAL**, proprietário de microempresa, e sua mulher **REGINA MARCIA CARDOSO PASCHOAL**, do lar, RG. 13.915.441-3-SSP/SP; residentes e domiciliados na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua Rui Barbosa, nº 382, Centro; já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 90.000,00 (sendo: R\$ 8.692,00 - recursos concedidos pelo FGTS como desconto; R\$ 7.773,99 - valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 73.534,01 - financiamento concedido pela CEF), a **JOSE LUIZ TELES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, RG. 26.818.983-3-SSP/SP, CPF/MF 264.467.388-70, residente e domiciliado na cidade de Nova Aliança, desta comarca, na Rua de Setembro, nº 142, Centro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 17.105 de 13/05/2015. Microfilme nº 8053.

R. 04. Potirendaba, 18 de Maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular referido no R.03, o comprador **JOSE LUIZ TELES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 73.534,01, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 7,16%, Efetiva 7,3997%; Nominal com Desconto: 5%, Efetiva com Desconto: 5,1162%; Nominal Redutor 0,5% FGTS: 4,50%, Efetiva Redutor 0,5% FGTS: 4,5940%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 4,5000%, Efetiva 4,5939%; Encargo Inicial Total: R\$ 491,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com item 4; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 90.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 17.105 de 13/05/2015. Microfilme nº 8053.

Av. 05. Potirendaba, 11 de Março de 2025. **RUA - "EX-OFFICIO".** A presente averbação "ex-officio", é feita para ficar constando que a RUA PROJETADA 01, passou a denominar-se **"RUA FRANCISCO BERNARDO DE OLIVEIRA"**, de acordo com a Lei nº 32/2015, de 19 de Agosto de 2015. O Substituto, *Fernando Serapião da Silva* (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 327505 de 13/02/2025 - Reingressado em 07/03/2025. Microfilme nº 21072. Selo Digital: 1438003E10000000061375250.

Continua na Ficha nº02



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
5.019

FOLHA
02

MATRÍCULA
5019

Av. 06. Potirendaba, 11 de Março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** À vista de requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datado de 29 de Janeiro de 2025, instruído com a prova de não purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, é feita a presente averbação, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei 9.504/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.700,00. Valor da Consolidação: R\$ 90.000,00. O Substituto, (Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 32.505 de 13/02/2025 - Reingressado em 07/03/2025. Microfilme nº 21072. Selo Digital: 143800331000000006116625P.

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\$	1,32
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,16

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº5019**, deste registro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do que dou fé.

Potirendaba, 27 de março de 2025.

Escrevente _____
Denise Rocha Farina

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "**Arquivo Público**" passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei nº 13.708/2018 (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>.



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

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

Selo digital:

1438003C30000000061167253

5649575357

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4LVS-UZQWD-4N97P-9BZSG>

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

