



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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA
10.873

FOLHA
01

MATRÍCULA
10873

Imóvel: URBANO - Município: NOVA ALIANÇA - Cadastro Municipal: 222-3273130.

Um terreno urbano de formato irregular, sem benfeitorias, denominado lote "10A", situado na cidade de Nova Aliança, desta comarca, com a seguinte descrição: pela frente mede 10,00 metros e confronta-se com a Rua Rio Preto, pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 24,00 metros e confronta-se com o lote 09, pelo lado esquerdo mede 24,10 metros e confronta-se com o imóvel da matrícula nº 119, deste Registro, finalmente pelos fundos mede 10,80 metros e confronta-se com o lote 10B, matrícula nº 10.874, deste Registro; encerrando uma área de 250,05 metros quadrados.

Proprietários: GILBERTO MARCONI, comerciante, RG. 9.216.518-SSP/SP, CPF/MF 888.667.428-72, e sua mulher VERA LUCIA BARBOSA PRATES MARCONI, do lar, RG. 17.620.638-3-SSP/SP, CPF/MF 062.347.078-07; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4.104, no Livro 3-Auxiliar, do Registro de Imóveis de Palmeira D'Oeste-SP, residentes e domiciliados na cidade de Palmeira D'Oeste-SP, na Avenida Antonio Fernandes Garcia, nº 5.582, Centro.

Registro anterior: Matrícula nº 2.351 e R.03, datados de 30 de Maio de 2011 e 13 de Outubro de 2015, respectivamente, deste Registro de Potirendaba, 04 de Julho de 2018. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 22.063 de 14/06/2018. Microfilme nº 12267.

R. 01. Potirendaba, 09 de Outubro de 2018. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, em 27 de Setembro de 2018, os proprietários GILBERTO MARCONI e sua mulher LUCIA BARBOSA PRATES MARCONI; administradores, residentes e domiciliados na cidade de Palmeira D' Oeste-SP, na Avenida General Candido Rondon, nº 55-82, Centro; já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (valor total do título: R\$ 95.000,00 - sendo: R\$ 75.209,90 - financiamento concedido pela CEF; R\$ 3.883,00 - desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$ 15.907,10 - recursos próprios; que compõe o valor da compra do terreno de R\$ 35.000,00 e o valor da construção do imóvel de R\$ 60.000,00), a **FABIANO ANTONIO SIMPLICIO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de artefatos de madeira, RG. 23.853.924-6-SSP/SP, CPF/MF 276.906.648-06, residente e domiciliado na cidade de Nova Aliança, desta comarca na Rua Guilhermite, nº 630, Centro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 22.521 de 04/10/2018. Microfilme nº 12621.

R. 02. Potirendaba, 09 de Outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato referido no R.01, o comprador **FABIANO ANTONIO SIMPLICIO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

Continua no Verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

494852505548

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.873

FOLHA

01

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\$ 75.209,90, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização: 360 meses; Prazo de Construção: 6 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal Sem Desconto: 8,16%, Efetiva Sem Desconto: 8,4722%; Nominal com Desconto: 5,50%, Efetiva com Desconto: 5,6408%; Nominal Redutor 0,5% FGTS: 5,00%, Efetiva Redutor 0,5% FGTS: 5,1162%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000%, Efetiva 5,1161%; Encargo Inicial Total: R\$ 547,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com item 7; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 95.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 22.521 de 04/10/2018. Microfilme nº 12621.

Av. 03. Potirendaba, 09 de Outubro de 2018. **PROIBIÇÃO DE REMEMBRAMENTO.** Nos termos do artigo 36, da Lei nº 11.977/09, é feita a presente averbação, para ficar constando que o imóvel matriculado, **não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data do contrato acima. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 22.521 de 04/10/2018. Microfilme nº 12621.

Av. 04. Potirendaba, 03 de Abril de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 21 de Março de 2019, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial, com área de 47,52 m²**, o qual recebeu o nº 136, pelo emplacamento da Rua Rio Preto, conforme projeto aprovado em 27 de Julho de 2018, de acordo com o habite-se nº 005/2019, expedido em 12 de Fevereiro de 2019, pela Prefeitura Municipal de Nova Aliança, desta comarca. Tabela Sinduscon: R\$ 64.692,30. A construção está regular perante o INSS, consoante CND nº 000482019-88888233, expedida em 11 de Março de 2019, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 22.497 de 25/03/2019. Microfilme nº 13195. Selo Digital: 14380033100000000259901T.

Av. 05. Potirendaba, 11 de Julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** À vista de requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datado de 27 de Maio 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 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.983,25. Valor da Consolidação: R\$ 99.441,77. O Substituto,

Continua na Ficha nº02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

494852505548

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

10.873

FOLHA

02

(Fernando Serapião da Silva). Protocolo nº 331155 de 04/07/2025. Microfilme nº 21549. Selo Digital: 143800331000000006437225P.

MATRÍCULA

10873

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 nº10873**, 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, 21 de julho 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>.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



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

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

Selo digital:

1438003C30000000064374251

