



Valide aqui
este documento

CNM: 120758.2.0009639-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

9.639

FICHA

01

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

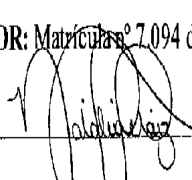
30 de agosto de 2021
Palestina - SP.

IMÓVEL: Um lote de terreno, situado na *Rua Antônio Chella Sobrinho*, distante 20,10 metros do ponto onde inicia a curva de confluência entre a Rua Antônio Chella Sobrinho (antiga Rua Projetada 16) e Rua Projetada 07, *Quadra nº 12, Lote nº 05, Loteamento "Jardim do Bosque 2"*, com área de **200,00 m²**, nesta cidade, distrito, município de comarca de Palestina, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: "Frente: 10,00 metros para a Antônio Chella Sobrinho (antiga Rua Projetada 16), nos fundos 10,00 metros para o lote 15, para a lateral direita 20,00 metros para o lote 04, e lateral esquerda 20,00 metros para o lote 06".

PROPRIETÁRIA: PALESTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.450.243/0001-33, JUCESP nº M-35.221.044.4176, com sede e foro na Avenida Bady Bassitt, nº 3.362, Sala 09, Boa Vista, em São José do Rio Preto/SP.

CONTRIBUINTE: nº 1409000 do município de Palestina/SP.

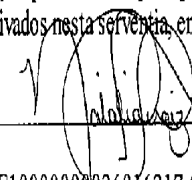
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.094 desta serventia. (Protocolo nº 48.354 de 05/08/2.021 - Abertura de matrícula)

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 12075831100000003601521Z (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.01/9.639, em 30 de agosto de 2.021. (Protocolo nº 48.354 de 05/08/2.021 - Esclarecimento Abertura)

Faço a presente averbação para constar que a presente matrícula é resultado da **ABERTURA DE MATRÍCULA conforme AV.06/7.094**. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 48.354.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 1207583E10000000036016217 (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

R.02/9.639, em 01 de abril de 2.022. (Protocolo nº 49.158 de 17/03/2.022 - Venda e Compra)

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2629349-6, assinado em Nova Granada/SP, em 08 de dezembro de 2.021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária PALESTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)** para 1) **MARCOS VINICIUS DE CAMPOS SILVA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador do RG nº 53706249X-SSP/SP e CPF nº 502.715.348-18, residente e domiciliado na Rua João Justo, nº 958, Centro, em Palestina/SP; e 2) **ANA CAROLINA GONÇALVES MARQUES**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº MG-21140797 e CPF nº 147.382.776-00, residente e domiciliada na Rua João Justo, nº 958, Centro, em Palestina/SP. Todos os documentos estão

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMYNP-YX27G-B8EGK-EG37T>

CNM: 120758.2.0009639-71

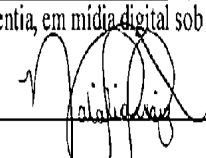
MATRÍCULA
9.639

FICHA
01

VERSO

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

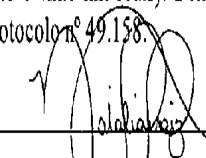
arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 49.158.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 12075832100000004437922B (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

R.03/9.639, em 01 de abril de 2.022. (Protocolo nº 49.158 de 17/03/2.022 - Alienação Fiduciária)

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.2629349-6, assinado em Nova Granada/SP, em 08 de dezembro de 2.021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei nº 4.380/64, os proprietários 1) MARCOS VINICIUS DE CAMPOS SILVA; e 2) ANA CAROLINA GONÇALVES MARQUES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, nos termos da legislação vigente, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, para financiamento da dívida de R\$ 71.781,38 (Setenta e um mil, setecentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos), que será amortizada em 360 prestações e 5 meses para construção. A taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo que a primeira parcela com o pagamento em 08/01/2.022 corresponde ao valor de R\$ 399,99 (Trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Há recursos próprios no valor de R\$ 12.618,62 (Doze mil, seiscentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos) e recursos concedidos como desconto pelo FGTS no valor de R\$ 11.600,00 (Onze mil e seiscentos reais). O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Para fins de Leilão Público (art. 24, VI da Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor da garantia em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Demais condições as constantes do título. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 49.158.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 12075832100000004438122Q (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.04/9.639, em 29 de setembro de 2.023. (Protocolo nº 50.348 de 08/02/2.023 - Consolidação de Propriedade)

Nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2.023, da credora fiduciária, notificação e demais documentos acostados junto ao protocolo 50.348 e guia de ITBI nº 2830, **procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários 1) MARCOS VINICIUS DE CAMPOS SILVA; e 2) ANA CAROLINA GONÇALVES MARQUES, ambos já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente**

Continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120758.2.0009639-71

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
9.639

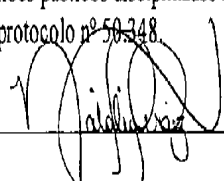
FICHA
02

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

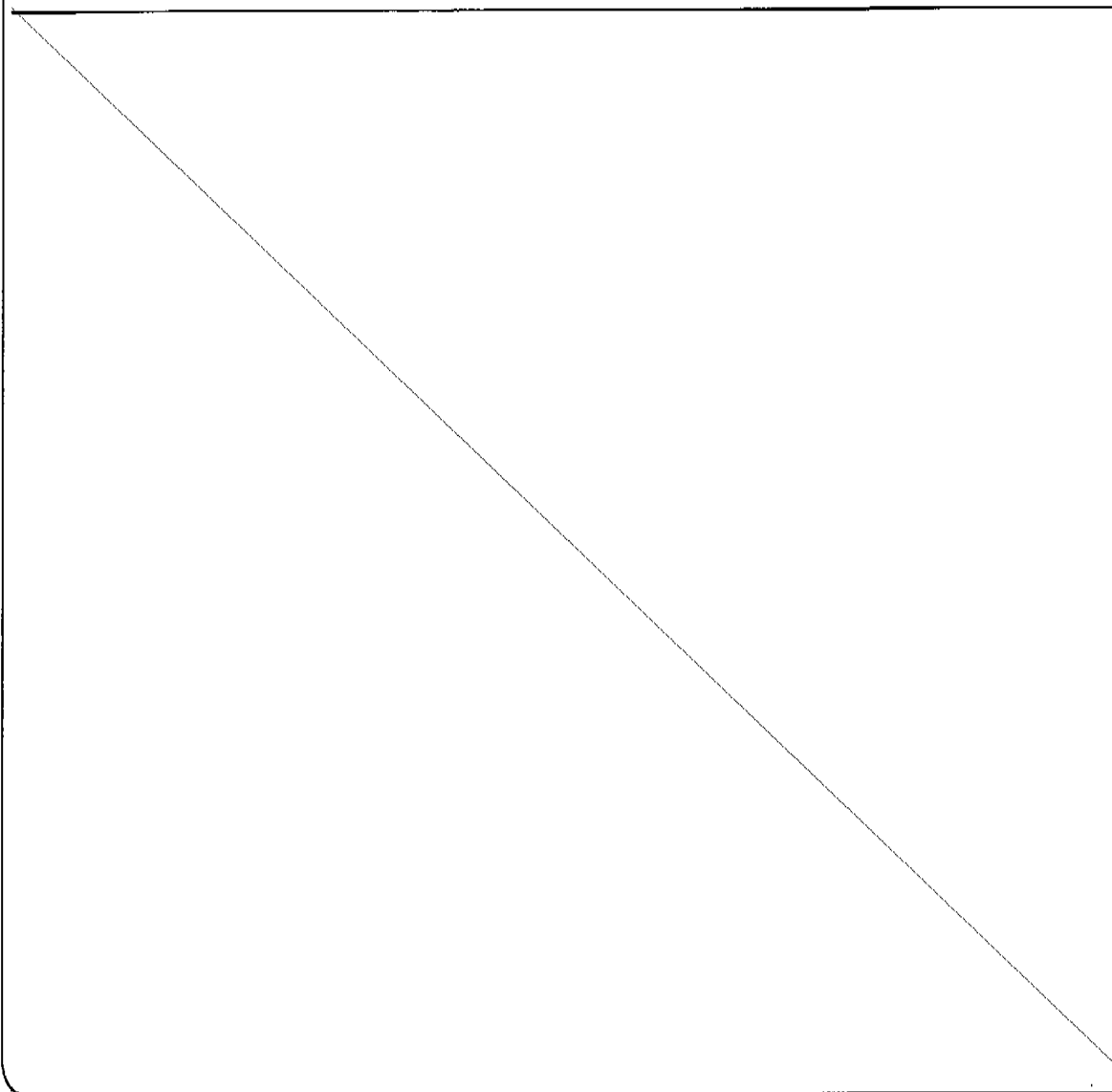
29 de setembro de 2023

Palestina - SP

deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 50.348.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 120758331000000006645023J (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 9639, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até 02 (Dois) dias úteis imediatamente anterior à emissão. Palestina-SP, 03 de outubro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente

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

Pedido de certidão nº: 43414

Controle:



93090

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1207583C3000000009288425A

504840505452

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMYNP-YX27G-B8EGK-EG37T>