



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120758.2.0010060-69

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Palestina - SP

MATRÍCULA

10.060

FICHA

01

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

18 de outubro de 2023

IMÓVEL: Um lote de terreno, situado na *Rua João Marçal da Costa*, distante 21,20 metros do ponto onde inicia a curva de confluência entre a Rua João Marçal da Costa (antiga Rua Projetada 04) e Rua Projetada 02, *Quadra nº 03, Lote nº 12, Loteamento "Jardim do Bosque 2"*, com área de **205,00 m²**, nesta cidade, distrito, município de comarca de Palestina, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: "Frente: 10,00 metros para a Rua João Marçal da Costa (antiga Rua Projetada 04), nos fundos 10,00 metros para o lote 18, para a lateral direita 20,50 metros para o lote 11, e lateral esquerda 20,50 metros para o lote 13".

PROPRIETÁRIA: PALESTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.450.243/0001-33, JUCESP nº 35.221.044.476, com sede e foro na Avenida Rody Bassitt, nº 3.362, Sala 09, Boa Vista, em São José do Rio Preto/SP.

CONTRIBUINTE: nº 1224000 do município de Palestina/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.094 desta serventia. (Protocolo nº 51.329 de 22/09/2.023 - Abertura de matrícula)

O Oficial ml. [assinatura] (Giuliano Marcucci Costa)

Selo Digital: 120758311000000006720123T (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.01/10.060, em 18 de outubro de 2.023. (Protocolo nº 51.329 de 22/09/2.023 - Esclarecimento Abertura)

Faço a presente averbação para constar que a presente matrícula é resultado da **ABERTURA DE MATRÍCULA conforme AV.65/7.094**. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia em mídia digital sob o protocolo nº 51.329.

O Oficial ml. [assinatura] (Giuliano Marcucci Costa)

Selo Digital: 1207583E10000000067202231 (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

R.02/10.060, em 01 de agosto de 2.024. (Protocolo nº 52.326 de 19/07/2.024 - Venda e Compra)

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3394903-2, assinado em São José do Rio Preto/SP, em 20 de maio de 2.024, 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\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)** para **DOUGLAS AVILA DE PAULA**, brasileiro, divorciado, operador de máquinas, portador do RG nº 325844409-SSP/SP e CPF nº 214.486.918-93, residente e domiciliado na Rua Antônio Prado, nº 271,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120758.2.0010060-69

MATRÍCULA

10.060

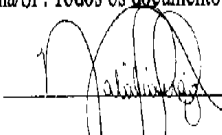
FICHA

01

VERSO

Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

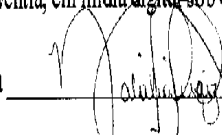
Jurupeba, em Palestina/SP. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 52.326.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 1207583210000000077429241 (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

R.03/10.060, em 01 de agosto de 2.024. (Protocolo nº 52.326 de 19/07/2.024 - Alienação Fiduciária)

Pelo Instrumento Particular nº 8.4444.3394903-2, assinado em São José do Rio Preto/SP, em 20 de maio de 2.024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei nº 4.380/64, o proprietário DOUGLAS AVILA DE PAULA, já qualificado, **alienou 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\$ 152.000,00** (Cento e cinquenta e dois mil reais), que será amortizada em 416 prestações e 06 meses para a construção. A taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, sendo que a primeira parcela com o pagamento em 20/06/2.024 corresponde ao valor de R\$ 996,83 (Novecentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos). Há recursos próprios no valor de R\$ 36.352,00 (Trinta e seis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) e recursos concedidos como desconto pelo FGTS no valor de R\$ 1.648,00 (Um mil e seiscentos e quarenta e oito reais). A atualização do saldo devedor ocorre 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\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). Demais condições as constantes do título. Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 52.326.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 120758321000000007743124G (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)

AV.04/10.060, em 16 de julho de 2.025. (Protocolo nº 53.125 de 28/03/2.025 - Consolidação de Propriedade)

Nos termos do requerimento de 02 de julho de 2.025, da credora fiduciária, notificação e demais documentos acostados junto ao protocolo 53.125 e guia de ITBI nº 3550, **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 do devedor fiduciante **DOUGLAS AVILA DE PAULA**, 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**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.

Continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120758.2.0010060-69

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
10.060

FICHA
02

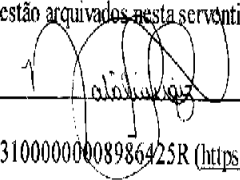
Cadastro Nacional de Serventia nº 12.075-8

16 de julho de 2025

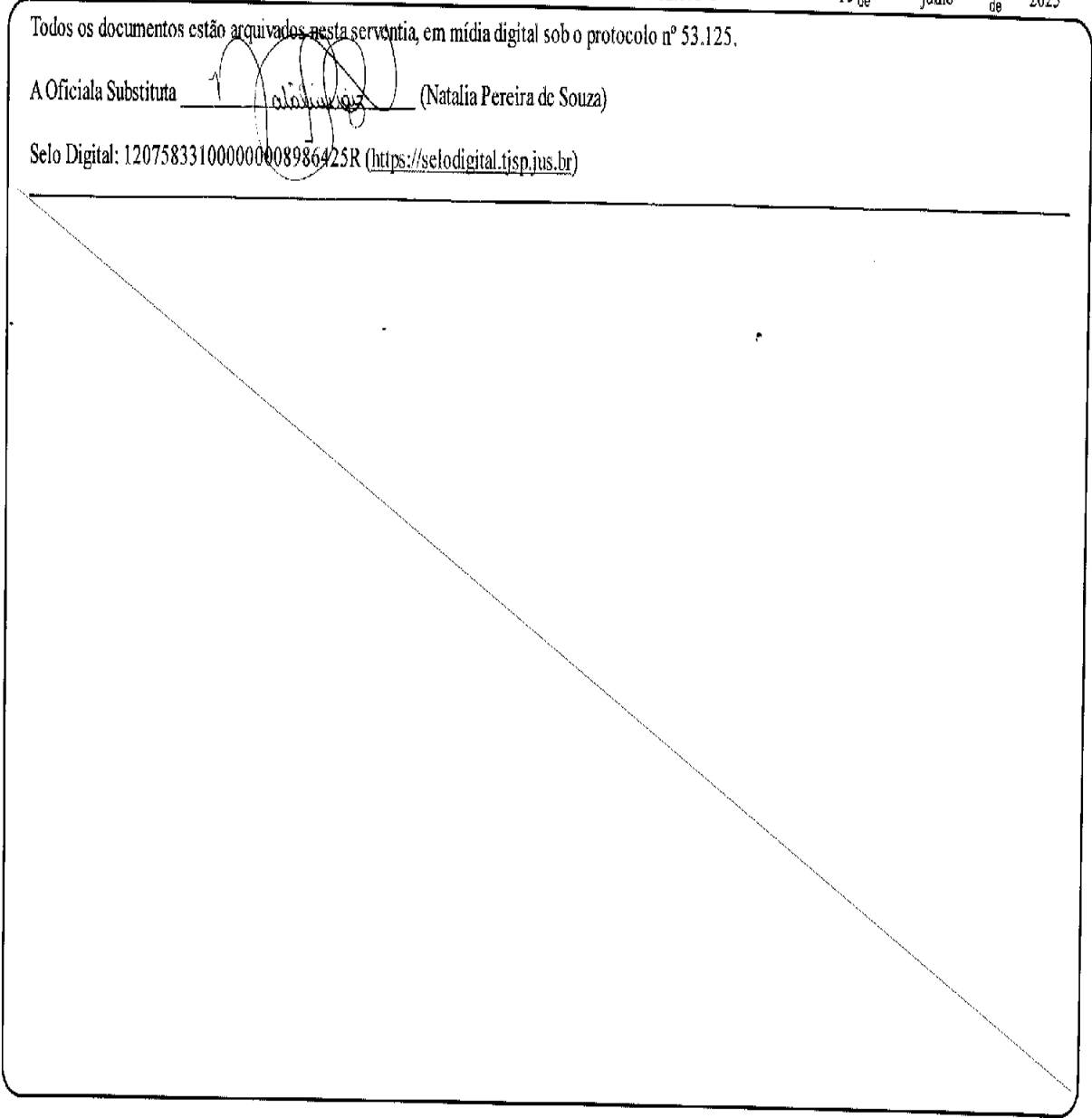
Palestina - SP.



Todos os documentos estão arquivados nesta serventia, em mídia digital sob o protocolo nº 53.125.

A Oficiala Substituta  (Natalia Pereira de Souza)

Selo Digital: 120758331000000008986425R (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)



504040504052
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D7TM-RAD4V-HNWB-RXUU4>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 53125

Controle:



91654

Página: 0003/0003

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: 10060, 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, 21 de julho de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente