

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
VOTUPORANGA-SP

Matricula

49.964

Ficha

01

Votuporanga, 13 de agosto de 2012

IMÓVEL: Um terreno medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,27 metros de cada lado, correspondentes a 182,70 metros quadrados, constituído do lote treze (13), da quadra três (3), **CADASTRO NO 22 13 03 13**, situado à rua Projetada Cinco, lado ímpar, no loteamento "JARDIM DAS CAROBEIRAS", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada Cinco, do lado direito com o lote 14, do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com terras de Antonio Agenor Casali e outros (matricula nº 35.941); imóvel esse distante 12,50 metros em reta, mais 12,77 metros em curva do alinhamento da rua Projetada Três.- (Prot. 171.876).- **PROPRIETÁRIA:** Empreendimentos Imobiliários Portal dos Lagos de Votuporanga Ltda, CNPJ nº 08.355.609/0001-95, com sede à rua Espírito Santo, nº 2.619, sala 01, bairro Cidade Nova, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 23-14.505 (data: 12-4-2011), desta Serventia Imobiliária.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 1-49.964, feita em 4 de dezembro de 2.015, de ofício, a fim de ficar constando que a rua Projetada Cinco, passou a ser denominada rua Vicente Blundi, conforme Lei Municipal nº 5.044/12 arquivada nesta serventia em pasta própria, do que dou fé. (Prot. 195.726). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 2-49.964, feito em 4 de dezembro de 2.015, em virtude do qual a proprietária Empreendimentos Imobiliários Portal dos Lagos de Votuporanga Ltda, acima qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 17/novembro/2015, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matricula a CEZAR MATIAS ROSARIO, RG. 33.270.268-6-SP, CPF. 230.762.848-78, auxiliar de escritório e sua mulher d. NAYARA APARECIDA CAVALHERI DE OLIVEIRA, RG. 48.964.720-0-SP, CPF. 393.681.158-00, auxiliar de laboratório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à avenida Campo Grande, nº 4.606, Jardim Bom Clima, nesta cidade.- O contrato implica ainda em financiamento para construção no imóvel em questão, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia juntamente com a guia de recolhimento do ITBI, do que dou fé. (Prot. 195.726).- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

Continua no verso.



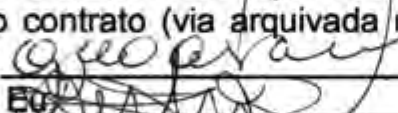
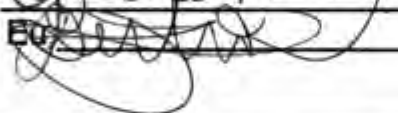
Matrícula

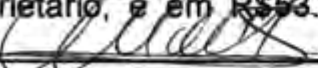
49.964

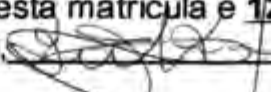
ficha

01

verso

R. 3-49.964, feito em 4 de dezembro de 2015, mediante instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 17/novembro/2015, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que os proprietários **CEZAR MATIAS ROSARIO** e sua mulher d. **NAYARA APARECIDA CAVALHERI DE OLIVEIRA**, qualificados no R.2, agora na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), com sede em Brasília-DF, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes.- **Dados do mútuo: valor da dívida (financiamento): R\$102.800,70**; sistema de amortização: SAC; prazo de construção: 5 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros contratada: 5,5000% (nominal); 5,6408% (efetiva); encargo inicial total: R\$772,03; vencimento do 1º encargo mensal: 17-12-2015; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem do recursos: FGTS/UNIÃO (**Programa Minha Casa, Minha Vida**); valor da garantia fiduciária: R\$115.000,00.- **Valor da construção e composição dos recursos**: o valor destinado ao pagamento do imóvel caracterizado no instrumento é de R\$114.223,00, composto pela integralização das parcelas seguintes: R\$9.520,00 através de recursos próprios; R\$1.902,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$102.800,70 através de financiamento concedido pela Caixa.- Os demais dados e condições constam do referido contrato (via arquivada nesta serventia - prot. 195.726), do que dou fé. Eu,  (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 4-49.964, feita em 13 de abril de 2016, mediante requerimento, certidão nº 146/2016, expedida pela Prefeitura local e CND da Previdência Social nº 000772016-88888161, emitida aos 07/04/2016, válida até 04/10/2016, a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula **uma casa residencial com a área de 48,02 m² de construção, situada na rua Vicente Blundi, nº 718**, quite com o INSS, conforme documentos arquivados nesta serventia (prot. 198.239); construção essa estimada em R\$114.223,00, pelo proprietário, e em R\$53.471,23, de acordo com a tabela Pini, do que dou fé. Eu,  (Mário Tsuyoshi Fugita), escrevente, digitei e subscrevi.

AV-5, feita em 29 de novembro de 2023, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0049964-87** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 29 de novembro de 2023, mediante requerimento de 10 de agosto

Continua na ficha 02

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

sac

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSÉ BERTI FILHO - 20/12/2023 16:43

de 2023, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/DF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Os devedores fiduciários, Cezar Matias Rosario e Nayara Aparecida Cavalheri de Oliveira, qualificados no R. 2, foram intimados em 06 de setembro de 2023, por meio do Cartório de Títulos e Documentos, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$ 122.228,30, dou fé (Protocolo nº 255.747 de 11/08/2023). Eu, Guilherme Donizeti Esteves, escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0049964-87** (Código Nacional de Matrícula) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

Certifico ainda que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a alienações e constituições de ônus ou direitos, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, já registrados ou averbados, integralmente notificados nesta certidão, e retrata a sua situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data,

Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 20 de dezembro de 2023.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 40,91
Ao Estado.....R\$ 11,63
Ao IPESP.....R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:R\$ 2,15
Ao Trib. Just.:R\$ 2,81
Ao M.P.....R\$ 1,96.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,05.
Total.....R\$ 69,47

Certidão expedida no dia 20/12/2023, às 16:41:35 .

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Pedido nº204.226, de 20/12/2023.

Código de Segurança: 4723-3b03-f88f-a8c1-394d-c320-dc71-3bd0.

Selo: 1264173C302042267FUEYL23K

