

FICHA 001.-

MATRICULA Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Nº 31984

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS-SP

FOLHAS

Nº 184

ARARAS, 29 DE MARÇO DE 2.001

IMÓVEL:

Um lote de terreno, sem benfeitorias, nem construções, caracterizado pelo lote n.º 33 (trinta e três), da quadra n.º 02 (dois), situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, no loteamento Residencial e Comercial Jardim Costa Verde, com frente para a Rua B, na quadra completada pelas Ruas A, D e E, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo, integralmente, na frente e nos fundos, dez metros (10,00), e dos lados, vinte e cinco metros (25,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote n.º 34, do lado esquerdo, com o lote n.º 32, e nos fundos com o lote n.º 08, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: COMERCIAL E CONSTRUTORA PAVAN LTDA., com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 44.219.699/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, da Matrícula n.º 30.601, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia, em 19 de dezembro de 2.000.- O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

R.01-M.31.984: COMPRA E VENDA: Araras, 29 de março de 2.001.- **TRANSMITENTE:** COMERCIAL E CONSTRUTORA PAVAN LTDA., representada por sua procuradora, Márcia Terezinha Pavan, brasileira, solteira, arquiteta, portadora do RG.SSP/SP n.º 9.477.503 e do CPF n.º 018.401.958-35, domiciliada nesta cidade, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 26-01-2.001, no Livro n.º 576, páginas 277/278, do 1.º Tabelionato local.- **ADQUIRENTES:** REGINALDO DE SOUZA, Industriário, portador do RG.SSP/SP n.º 26.482.304-7 e do CPF n.º 154.720.128-21 e sua mulher VILMA ZANARDO DE SOUZA, do lar, portadora do RG.SSP/SP n.º 28.106.124-5 e do CPF n.º 256.630.198-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, depois do advento da lei 6.515/77, residentes nesta cidade.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, assinado nesta cidade, em 26-01-2001, e que foi apresentado em forma legal.- **VALOR:** R\$ 1.865,55 (um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).- **Condições:** Foram apresentadas pela empresa vendedora, ficando arquivadas nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débito do INSS sob n.º 002982001-21029010, emitida em 01-03-2.001, pela Previdência Social; e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa (Art. 206, da Lei n.º 5.172, de 25/10/66), sob n.º E-4.382.827, emitida em 25-01-2.001, pela agência local da Receita Federal.- O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

R.02-M.31.984: HIPOTECA: Araras, 29 de março de 2.001.- **DEVEDORES:** REGINALDO DE SOUZA e sua mulher VILMA ZANARDO DE SOUZA, já qualificados.- **CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua agência Araras, vinculada ao Escritório de Negócios de Limeira (sp), conforme consta do título.- **ENTIDADE ORGANIZADORA / AGENTE PROMOTOR / INTERVENIENTE:** CONSTRUTORA E FIADORA: COMERCIAL E CONSTRUTORA PAVAN LTDA., já qualificada.- **TÍTULO:** Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, assinado nesta cidade, em 26-01-2001, e que foi apresentado em forma legal.- **VALOR:** R\$ 19.900,00 (dezenove mil e novecentos reais), sendo R\$ 1.890,00 de utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 444,04 de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 17.565,96 de financiamento concedido pela CEF.- **Origem dos Recursos:** FGTS.- **Sistema de Amortização:** SACRE.- **Prazos, em meses de construção:** 09; de Amortização: 240.- **Taxa anual de juros:** nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1677%.- **Encargo inicial total:** R\$ 210,95.- **Financiamento e confissão de dívida, conforme cláusula segunda do contrato:** Levantamento da operação, conforme cláusula terceira do contrato.- **Prazo para construção da unidade habitacional, conforme cláusula quarta do contrato:** Exigências relativas à execução de obras e registros para levantamento da operação, conforme cláusula quinta do contrato.- **Encargos, forma e local de pagamento das prestações, conforme cláusula sexta do contrato:** Declarações e atribuições, conforme cláusula sétima do contrato.- **Atribuições da entidade organizadora/agente promotor, conforme cláusula oitava do contrato:** Juros remuneratórios, conforme cláusula nona do contrato.- **Atualização do saldo devedor,**

(continuação no verso)

conforme cláusula décima do contrato.- Encargos mensais incidentes sobre o financiamento, conforme cláusula décima primeira do contrato.- Recálculo do encargo mensal, conforme cláusula décima segunda do contrato.- Saldo residual, conforme cláusula décima terceira do contrato.- Impontualidade, conforme cláusula décima quarta do contrato.- **GARANTIA:-** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, conforme cláusula décima quinta do contrato.- Liquidação antecipada, conforme cláusula décima sétima do contrato.- Amortização extraordinária, conforme cláusula décima oitava do contrato.- Extinção do Coeficiente de Atualização das contas vinculadas do FGTS, conforme cláusula décima nona do contrato.- Seguros, conforme cláusula vigésima do contrato.- Encargos Fiscais, conforme cláusula vigésima terceira do contrato.- Conservação e obras, conforme cláusula vigésima quarta do contrato.- Comunicações e declarações de responsabilidade dos Devedores, conforme cláusula vigésima quinta do contrato.- Vencimento antecipado da dívida, conforme cláusula vigésima oitava do contrato.- Execução da dívida, conforme cláusula vigésima nona do contrato.- Pena convencional, conforme cláusula trigésima do contrato.- Novação, conforme cláusula trigésima quarta do contrato.- **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:-** O mútuo se destina à aquisição do terreno e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Conjunto Residencial Costa Verde.-

O Oficial interino,

- Alaôr Franzini

ao Escrivão : R\$ 11,56
Ao Estado : R\$ 3,69
A Cart. Servant. R\$ 2,31
TOTAL R\$ 17,56
R\$ PAC. PLVERBAS G. - 137/138

Av.03-M.31.984:- CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:- Averbação das certidões passadas em data de 04 de fevereiro de 2.002, pela Divisão de Urbanismo da Prefeitura Municipal local, apresentadas com requerimento datado de 17 de abril de 2.003, pelas quais se verifica que no imóvel constante desta matrícula, foi construído um prédio residencial, para dentro do alinhamento predial da Rua B, do Jardim Costa Verde, o qual recebeu o n.º 398, e a referência cadastral n.º 12.5.16.77.033, processo de construção n.º 184/2001-E; planta provada e licença para a construção em 26.01.2001 e concluída em 26.01.2002, com área construída de 47,54 metros quadrados.- Foi apresentada a CND do INSS sob n.º 906052003-21029010, emitida em 18.03.2003, pela Previdência Social.- Araras, 12 de maio de 2.003.-

O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini

OFICIAL R\$ 10,33
ESTADO R\$ 2,93
IPESP R\$ 2,17
SINOREG R\$ 0,55
TRIBUNAL R\$ 0,55
TOTAL R\$ 16,53

Av.04-M.31.984:- CANCELAMENTO:- Em virtude da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, assinado nesta cidade, em 24 de junho de 2.008, pela gerente da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, endereçada à esta Serenita, e que foi apresentado em forma legal, prenotado sob n.º 40.982, em data de 24.06.2008, fica CANCELADA a hipoteca objeto do registro n.º 02 da presente matrícula. Araras, 16 de julho de 2.008.- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,

Antonio Roberto de Souza Valle.-

OFICIAL R\$ 80,83; EST. R\$ 17,06; IPESP R\$ 12,64; R.CIVIL R\$ 3,16; T.J. R\$ 3,16; TOTAL R\$ 96,05

Av.05-M.31.984:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 18 de novembro de 2016.- Conforme certidão expedida em 20/10/2016, pelo Escrivão Judicial do Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível local, acompanhada por requerimento, em data de 11/10/2016, foi distribuída e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n.º 1005705-86.2016.8.26.0038, entre partes:- requerente:- ANDREA LUCIANA CARDOSO, CPF n.º 171.610.498-06; e, requeridos:- 01) ORLANDO ZANARDO, CPF n.º 942.790.128-49; 02) REGINALDO DE SOUZA, CPF n.º 154.720.128-21; e, 03) VILMA ZANARDO DE SOUZA, CPF n.º 256.630.198-04, cujo valor da causa é de R\$ 5.131,44 (cinco mil, cento e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos).- Prenotação n.º 93389, em 11/11/2016.- Eu, Marco Antônio Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial,

Antônio Roberto de Souza Valle.-

Rogério Natal Uccella
Substituto

Oficial R\$ 14,72 Estado R\$ 4,18 Ipesp R\$ 2,16 Reg.Civil R\$ 0,77 Trib.Juizça R\$ 1,01 M.P. R\$ 0,71 Total R\$ 23,55

Av.06-M.31.984:- CANCELAMENTO:- Conforme consta do requerimento datado de 09/05/2017, assinado pelo representante da exequente, referente ao cumprimento da obrigação homologado pela r. Sentença proferida em 22/03/2017, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Peres Servidone Nagasse, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo n.º 1005705-86.2016.8.26.0038, da 1.ª Vara Cível local, assinada

continua na Ficha nº 002.-

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Nº 31.984

FOLHAS

FICHA 002

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAS - SP

digitalmente, código 221ADCF, prenotados sob n.º 96299, em 09/05/2017, é feita a presente averbação para ficar CANCELADA a averbação de ajuizamento de ação sob n.º 05, desta matrícula.- Araras, 17 de maio de 2017.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 15,67 Estado R\$ 4,45 Ipesp R\$ 3,05 Reg.Civil R\$ 0,82 Trib.Juстиça R\$ 1,08 M.P. R\$ 0,75 Total R\$ 25,82

Av.07-M.31.984.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM).- Araras, 24 de junho de 2025.- Nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, é feita a presente averbação para constar que esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 120550.2.0031984-70**.- Prenotação nº 150.282, de 10/06/2025.- Eu, Dijillianes Lucas Ramos, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550331000000090848825H

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Av.08-M.31.984.- PENHORA.- Araras, 24 de junho de 2025.- O imóvel desta matrícula, foi penhorado para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 149.731,01 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais e um centavo), conforme Certidão de Penhora Online, protocolo PH000572467, expedida em 10/06/2025, às 10:29:03 hs, pelo 2º Ofício Judicial local, dos autos da ação de execução civil, processo nº 1004691-67.2016.8.26.0038, tendo como exequente, BB LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL, CNPJ nº 31.546.476/0001-56, como executados, 01) B. S. MENEGHIN, CNPJ nº 14.226.940/0001-08; 02) REGINALDO DE SOUZA, CPF nº 154.720.128-21; e 03) VILMA ZANARDO DE SOUZA, CPF nº 256.630.198-04 e, como terceira interessada, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- Foi nomeada fiel depositária a executada, VILMA ZANARDO DE SOUZA.- Prenotação nº 150.282, de 10/06/2025.- Eu, Dijillianes Lucas Ramos, Dijillianes Lucas Ramos, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000090849025Y

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 222,31 Estado R\$ 63,17 Fazenda R\$ 43,25 Reg.Civil R\$ 11,70 T.J. R\$ 15,26 M.P. R\$ 10,67 Município R\$ 8,89 Total R\$ 375,25

Rogério Natal Uccella
Substituto

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO