

CERTIDÃO

CNM: 114405.2.0017774-37

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

MATRICULA
17.774

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
1

IMÓVEL - O lote de terreno, indicado pelo nº 09 (nove), localizado na Quadra "N" do loteamento "Recanto dos Ipês II", nesta cidade e comarca de Descalvado - SP, de formato regular, com frente para a Rua 04, medindo de frente, 11,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 10 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 08 da mesma quadra; nos fundos, mede 11,00 metros, confrontando com o lote 12 da mesma quadra; encerrando a área de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados). PROPRIETÁRIA - MAURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada em Descalvado-SP, na "Chácara Santa Lucia", à Rua 22 de ~~Abelardo~~ ~~"Jardim Colonial"~~, inscrita no CNPJ, sob o nº 10.362.511/0001-07. TÍTULO AQUISITIVO - R.3 da ~~matricula nº 17.774~~ desta Serventia, feito nesta data. Descalvado, 13 de julho de 2011. O Oficial, ~~CLAUDIO ROMANTINI~~ (Claudio Romantini).

~~AV.1 - Em, 17 de fevereiro de 2014. DENOMINAÇÃO DE RUA - Por Instrumento Particular que originou o R.2, faço esta para consignar que a Rua 04, no loteamento "Recanto dos Ipês II", passou a denominar-se "RUA ANTONIO DE PONTE", conforme Lei Municipal 3.490, de 20/09/2011. O Oficial, ~~CLAUDIO ROMANTINI~~ (Claudio Romantini).~~

R.2 - Em, 17 de fevereiro de 2014, VENDA - Por Instrumento Particular de Compra e Venda do Terreno, Mútuo Para Obras, e Alienação Fiduciária Em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Com Utilização do FGTS, Contrato nº 1.4444.0459518-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em Descalvado-SP, aos 07 de fevereiro de 2014, Mauri Empreendimentos Imobiliários Ltda.-ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a VINICIUS COSMO MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido em 27/09/1987, mecânico, portador do RG. nº 41.710.109-0-SSP-SP, inscrito no CPF, sob o nº 364.582.048/80, residente e domiciliado na Rua Dr. Jaime Regallo Pereira, 464, "Jardim Belém", em Descalvado-SP, e KÁTIA CRISTINA VAZZOLER, brasileira, solteira, nascida em 21/03/1978, ~~gerente administrativo~~, portadora do RG. nº 33.645.077-5-SSP-SP, inscrita no CPF, sob o nº 191.657.356/40, ~~casada~~ e domiciliada na Rua Pedro Salomão, 1, "São Sebastião", em Descalvado-SP. O Oficial, ~~CLAUDIO ROMANTINI~~ (Claudio Romantini).

R.3 - Em, 17 de fevereiro de 2014, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do Instrumento Particular que originou o R.2, os proprietários VINICIUS COSMO MARTINS e KÁTIA CRISTINA VAZZOLER, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 24, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida adiante mencionada, destinada a aquisição deste mesmo imóvel e a construção a ser nele erigida. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e da construção é de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios-R\$12.320,11; Recursos da conta vinculada de FGTS-R\$7.679,89; e financiamento concedido pela Caixa-R\$180.000,00. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$200.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$45.000,00, e o valor da construção de R\$155.000,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do contrato. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.032-24/12/2013-GEIMP. Valor da Dívida/Financiamento: R\$180.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SBPE-Pos-Fixada. Prazos, em meses: De construção 07 (sete) e De Amortização 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano e Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano. Encargo Inicial na fase de amortização, total: R\$1.771,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/03/2014. Composição de Renda Inicial dos Devedores para pagamento do encargo mensal-Comprovada: Kátia Cristina Vazzoler-R\$2.761,36 e Vinicius Cosmo Martins-R\$3.500,00. Composição de Renda para fins de indenização securitária: Kátia Cristina Vazzoler-44,10% e Vinicius Cosmo

VIDE VERSO.-

SELO DIGITAL

1144053E30A0000012378226R

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.digital.tjsp.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DESCALVADO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
17.774

FOLHA
1ª

Martins-55,90% das partes estão sujeitas às demais cláusulas e condições contratuais. O Oficial do Registro, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.4 - Em, 20 de agosto de 2014, EDIFICAÇÃO - Por requerimento de 12/08/2014, arquivado, firmado em Descalvado-SP, por Vinícius Cosmo Martins e Katia Cristina Vazzoler, já qualificados, acompanhado da Carta de Habite-se nº 136/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos do Município de Descalvado, em 14/07/2014, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 213272014-88888289, CEI: 60.014.52289/65, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/08/2014, com validade até 08/02/2015, faço esta para constar que no terreno foi construído um PRÉDIO RESIDENCIAL, com 114,65 ms.2 (cento e catorze metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), que recebeu o nº 265 (duzentos e sessenta e cinco) da Rua Antonio Deponti- "Recanto dos Ipês II". O Substituto do Oficial, Fernando Antonio de Falco (Fernando Antonio de Falco).

AV.5 - Em, 20 de julho de 2022. Prot.90.861. PENHORA - Nos termos da Certidão datada de 13/07/2022, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de Descalvado, Juizado Especial Cível, emitida por Ilka Maria Perez Caramore, extraída dos autos do Processo de "EXECUÇÃO CIVIL", número de ordem: 10009231920208260160, em que é Exequente, MAIRA CAMILO TREVISAN & CIA LTDA CNPJ. nº 12.154.120/0001-22, e Executada, KATIA CRISTINA VAZZOLER MARTINS CPF. nº 191.657.358-46, sendo que o valor da dívida é de R\$1.722,81, Protocolo de Penhora Online: PH000425487, constando da Certidão que em data de 07/07/2022, foi lavrado o "AUTO OU TERMO DE PENHORA", onde VERIFICA-SE que o percentual de 50,00% do imóvel objeto desta matrícula, fica efetivamente PENHORADO, para garantir o débito acima mencionado. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante, etc): 50,00%, sendo o proprietário ou titular dos direitos sobre o imóvel parte no processo. Nome do depositário: Katia Cristina Vazzoler Martins. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837, do CPC. Selo Digital 1144053310A000000950522A. O Substituto do Oficial Alysson Renato Morcelli Romantini (Alysson Renato Morcelli Romantini).

AV.06 - Em, 21 de outubro de 2022. Prot. 91.310: CANCELAMENTO DE PENHORA - Cumprindo a Determinação Judicial, datada de 06 de outubro de 2022, assinada pelo MM. Juiz. Dr. Rodrigo Carlos Alves de Melo, que fica arquivada nesta Serventia, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Autos nº 10009231920208260160, do Juizado Especial Cível e Criminal, em que são Partes, Exequente, Maira Camilo Trevisan & Cia LTDA - EPP, e Executado: Katia Cristina Vazzoler Martins, faço a presente para consignar o CANCELAMENTO da Penhora objeto da AV.05, desta matrícula, conforme determinado no autos supra mencionados. Selo Digital nº 1144053310A0000010227722T. O Oficial, Claudio Romantini (Claudio Romantini).

AV.07 - Em, 01 de julho de 2026. Prot. 97.355. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Faço a presente para consignar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica CONSOLIDADA, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que instruiu seu pedido com comprovante de Recolhimento de Imposto de Transmissão - ITBI, devidamente quitado, arquivado juntamente com procedimento de intimação. Atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Selo Digital nº 1144053310A0000012397826O. O Escrevente, Luís Alexandre Lazarini (Luís Alexandre Lazarini).

CERTIDÃO

CUSTAS

CERTIFICADO E DCU FE, que a presente cópia, composta	Enrolamentos	0,00
de 2 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da	Estado	0,00
Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17774, sobre a qual	Sec. Fazenda	0,00
não há qualquer alienação ou ônus reais além do que	Registro Civil	0,00
está consignado na data de 01/07/2026.	Ministério Público	0,00
	Imposto Municipal	0,00
	TOTAL	0,00

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins, do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item IV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Claudio Romantini
Oficial Delegado

Descalvado, 01/07/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5GURE-REZVQ-7MSUQ-ERQBS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Romantini (CPF 549.748.108-63)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5GURE-REZVQ-7MSUQ-ERQBS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>