

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0065378-17



Valide aqui
este documento

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

Matrícula

65.378

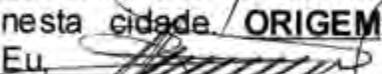
Ficha

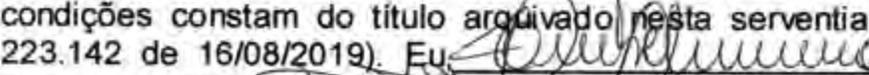
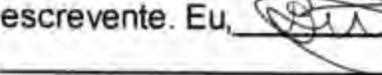
01

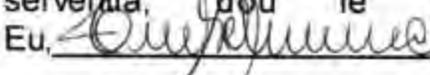
VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno medindo 9,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 180,00 metros quadrados, constituído do lote 23 (vinte e três), da quadra 22 (vinte e dois), **CADASTRO NO 12 08 22 23**, situado na rua José Cetrone Netto, lado ímpar, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua José Cetrone Netto, do lado direito com o lote 24, do lado esquerdo com o lote 22, e nos fundos com o lote 18; imóvel esse distante 14,50 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Projetada 9. **PROPRIETÁRIA: MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ. nº 29.022.722/0001-29, com sede na rua Guerche nº 3.573, sala 01, bairro Chácara das Paineiras, nesta cidade. **ORIGEM:** R. 4-64.077 (data: 01/03/2018), desta Serventia. Eu,  (Anderson Barrueco Miliati), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-65.378, feito em 19 de agosto de 2019, da **hipoteca de 1º grau** sobre o imóvel desta matrícula, figurando como **credora: Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como **devedora: Pacaembu Construtora S.A.**, CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede na avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, e como **interveniente hipotecante: a proprietária Mantovani e Gibim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda**, já qualificada, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, de 12 de julho de 2019, através do qual a credora concedeu à devedora um **financiamento no valor total de R\$ 4.657.012,09** (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, doze reais e nove centavos), com recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, para ser amortizado em 18 meses, pelo sistema de amortização constante (SAC), à taxa de juros anual de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva). O imóvel garante a dívida juntamente com outros 66 imóveis situados neste município. As demais condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé. (Protocolo nº 223.142 de 16/08/2019). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 2-65.378, feita em 17 de outubro de 2019, para constar o **cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do R. 1 retro**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.338 de 15/10/2019). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente.

R. 3-65.378, feito em 17 de outubro de 2019, em virtude do qual a proprietária

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8XB8-SDNC8-AQ787-RBU7Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0065378-17



Valide aqui
este documento

Matrícula

65.378

ficha

01

verso

MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo, alienação fiduciária e outras obrigações, com força de escritura pública, de 13 de setembro de 2019, e pelo preço de R\$ 10.577,28 (dez mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos), **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula a **THIAGO DOS SANTOS VIEIRA**, RG. 47.352.991-9-SSP/SP, CPF. 395.696.718-66, brasileiro, solteiro, ajudante geral, residente na Rua Sebastião Cecchini nº 3.117, Pozzobon, Votuporanga. ITBI: a certidão de isenção encontra-se arquivada junto ao protocolo nº 213.439, nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.338 de 15/10/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 4-65.378, feito em 17 de outubro de 2019, pelo título que deu origem ao registro anterior, **THIAGO DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 117.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do SFH, com recursos do FGTS (Programa Minha Casa Minha Vida), no valor de **R\$ 81.964,64**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva), vencendo-se a primeira em 13/10/2019 no valor de R\$ 456,74. O valor total do contrato destinado ao pagamento do imóvel é de R\$ 116.990,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 21.066,92 de recursos próprios, R\$ 6.417,44 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.541,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 81.964,64 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.338 de 15/10/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 5-65.378, feita em 29 de junho de 2020, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 45,47 m², situada na rua José Cetrone Netto nº 5.283**, conforme certidão nº 290/2020 e Carta de Habite-se nº 157/2020, expedidas pela Prefeitura de Votuporanga e CND da Previdência Social nº 000732020-88888732, emitida em 11/05/2020, arquivados nesta serventia. Valor da construção R\$ 106.412,72, dou fé (Protocolo nº 228.672 de 09/06/2020). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

AV-6, feita em 06 de março de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8XB8-SDNC8-AQ787-RBU7Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0065378-17



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VOTUPORANGA-SP

CNM

126417.2.0065378-17

Ficha

02

6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0065378-17** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 06 de março de 2025, para constar que a credora fiduciária **Caixa Econômica Federal** está registrada na JUCIS-DF sob NIRE 53500000381, conforme documento arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 264.489, de 09/08/2024). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-8, feita em 06 de março de 2025, mediante requerimento de 20 de fevereiro de 2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O devedor fiduciante **THIAGO DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificado, foi intimado para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 06, 09 e 10 de dezembro de 2024, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, arquivado nesta Serventia juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$122.030,96, dou fé (Protocolo nº 264.489, de 09/08/2024). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8XB8-SDNC8-AQ787-RBU7Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0065378-17** (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,

São passíveis de registros ou averbações, dentre outras, as alienações, locações, ônus reais (hipotecas, compromissos de compra e venda, servidões, usufruto, etc.), citações reais e pessoais reipersecutórias, indisponibilidades, ineficácias e penhoras. Caso não existam registros ou averbações dessas naturezas na matrícula do imóvel, este documento equivalerá a uma certidão negativa de ônus.

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, 28 de março de 2025.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

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 M.P.....R\$ 2,12.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,21.
Total.....R\$ 75,05

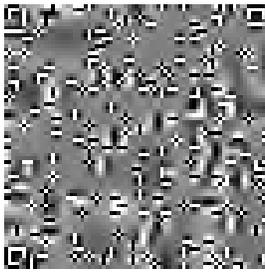
Certidão expedida no dia 28/03/2025, às 16:03.

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

Pedido nº224.867, de 28/03/2025.

Código de Segurança: 8eed-fe96-06d1-2e0a-d32d-1ccb-6b16-5e98.

Selo: 1264173C30224867Z6GGR925Q



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8XB8-SDNC8-AQ787-RBU7Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital