



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0006511-06

Matrícula

Folha

6.511

01

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP



Mairinque, 27 de abril de 2015

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTE DE TERRENO sob o n. 10 (dez), da Quadra F, do Loteamento "PORTAL DOS PÁSSAROS", destinado ao uso residencial, situado neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 8,00 metros de frente para a Rua 07; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 09; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 11; e nos fundos, mede 8,00 metros, confrontando com a Vial Sanitária 01; encerrando a área de 200,00 (duzentos) metros quadrados.

Proprietária: ZITUNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.115.962/0001-96, com sede na Rua Albuquerque Lins, n. 635, 6º andar, conjunto 61, Santa Cecília em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Av-2/372 (Aquisição) datada de 14/12/2010 e R-4/372 (Registro do Loteamento) datado de 17/03/2015, registrados neste Oficial de Registro de Imóveis.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-1. Prenotação n. 10.253, em 10/04/2015.

Abertura de matrícula de ofício. Mairinque-SP, 27 de abril de 2015.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial

R-2. Prenotação n. 10.715, em 03/07/2015. **VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular emitido em Mairinque-SP aos 20 de maio de 2015, a proprietária **ZITUNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARILZA VERONICA CEZERO**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora do RG n. 9.840.098-8 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 009.228.278-42, residente e domiciliada na Rua Carlos Pedrell, n. 47, Parque Ipê, em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$63.920,00 (sessenta e três mil novecentos e vinte reais)**. Mairinque-SP, 13 de julho de 2015.

Continua no verso.

(Página 1 de 4)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STF2K-ULWYW-UV6QV-YFEMK>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0006511-06

Matrícula

Folha

6.511

01

verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

R-3. Prenotação n. 10.715, em 03/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, a proprietária, **MARILZA VERONICA CEZERO**, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transferiu, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **ZITUNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$46.401,32 (quarenta e seis mil quatrocentos e um reais e trinta e dois centavos)**, a qual deverá ser paga por meio de 48 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$966,69, sem juros, com vencimento da primeira prestação em 15/06/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$63.920,00. Mairinque-SP, 13 de julho de 2015.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-4. Prenotação n. 19.297, em 07/05/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento acompanhado do Termo de Quitação constando a autorização expressa da credora, **ZITUNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, procede-se ao **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária constante do R-3 desta matrícula. Mairinque-SP, 12 de maio de 2020. Selo Digital n. 1455733310019297ZHXGZ020W

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

R-5. Prenotação n. 19.854, em 31/08/2020. VENDA E COMPRA.

Pelo contrato n. 8.4444.2374236-2, emitido em São Roque-SP, aos 24 de agosto de 2020, a proprietária **MARILZA VERONICA CEZERO**, já qualificada, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa

Continua na ficha 02

(Página 2 de 4)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STF2K-ULWYW-UV6QV-YFEMK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0006511-06

Matrícula

6.511

Folha

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 21 de setembro de 2020

Livro 2 - REGISTRO GERAL

jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TAMIRES GISELE BARRETO RAMACCIOTTI**, brasileira, governanta de hotel, portadora do RG n. 374604149 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 336.091.398-11, e seu marido **ALDO RAMACCIOTTI NETO**, brasileiro, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portador da CNH n. 06841943992 DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF n. 448.378.618-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rotary Club, n. 420, Jardim Flórida, em São Roque-SP, pelo valor de **R\$80.000,00 (oitenta mil reais)** correspondendo ao terreno, o negócio jurídico envolveu também a construção, totalizando o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$32.467,41, com recursos próprios; R\$9.765,88 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.320,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$135.446,71 com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob n. 01.03.159.0284.001. Mairinque-SP, 21 de setembro de 2020. Selo Digital n. 1455733210019854EJQ67520L


 Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada
R-6. Prenotação n. 19.854, em 31/08/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **TAMIRES GISELE BARRETO RAMACCIOTTI** e seu marido **ALDO RAMACCIOTTI NETO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$135.446,71 (cento e trinta e cinco mil quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e um centavos)**, decorrente de financiamento com recursos do FGTS e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$882,79, com vencimento para 24/09/2020. Para efeito de venda em público

Continua no verso.

(Página 3 de 4)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STF2K-ULWYW-UV6QV-YFEMK>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0006511-06

Matrícula

Folha

CNM 145573.2.0006511-06

6.511

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

verso

Livro 2 - REGISTRO GERAL

leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$180.000,00. Mairinque-SP, 21 de setembro de 2020. Selo Digital n. 1455733210019854LAGRN120S

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-07. Prenotação n. 24.311, em 23/09/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC aos 05 de maio de 2023, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita aos devedores fiduciantes **TAMIRES GISELE BARRETO RAMACCIOTTI** e seu marido **ALDO RAMACCIOTTI NETO**, já qualificados, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 24.311, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$183.474,07 (cento e oitenta e três mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e sete centavos)**. Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 31 de julho de 2023. Selo Digital: 145573331000000060387023L. Eu Gabriela Tavares de Freitas, Gabriela Tavares de Freitas - Substituta do Oficial.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 24311, que o imóvel matriculado sob n. 6511, tem a situação com referência a alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Mairinque-SP, segunda-feira, 31 de julho de 2023. Eu Gabriela Tavares de Freitas - Substituta do Oficial, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$38,17; Estado: R\$10,85; IpeSP: R\$ 7,43; Sinoreg: R\$2,01; T.J: R\$2,62; ISS: R\$1,91; MP: R\$1,83 Total: R\$ 64,82.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STF2K-ULWYW-UV6QV-YFEMK>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Selo: 1455733C30000000603901234

(Página 4 de 4)

