

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:126417.2.0065111-42



Valide aqui
este documento

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

Matrícula

65.111

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de março de 2018

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote 17 (dezessete), da quadra 09 (nove), CADASTRO NO 12 03 09 17, situado na rua Projetada 07, lado ímpar, esquina com a rua Rivaldo Fonseca Miranda, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "5,50 metros em reta, de frente para a rua Projetada 07; 7,85 metros em curva, na confluência das referidas vias públicas; 10,50 metros nos fundos, confrontando com o lote 16; 20,86 metros do lado direito, confrontando com o lote 18; e 15,86 metros do lado esquerdo, confrontando com a rua Rivaldo Fonseca Miranda, encerrando uma área de 213,71 metros quadrados". **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, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-65.111, feito em 20 de novembro de 2018, em virtude do qual a proprietária MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com força de escritura pública, de 13 de julho de 2018, 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 TALITA LARA DA COSTA PENASSO, RG. 48.981.299-5-SSP/SP, CPF. 412.318.028-04, brasileira, solteira, garçone, residente na Rua Nicolau Pignatari nº 3.147, bairro Park Residencial Colinas, Votuporanga. Compareceu ao ato como Interveniente Construtora e Fiadora: Pacaembu Construtora S/A, CNPJ. 96.298.013-0001-68, com sede na avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP. ITBI: a certidão de isenção encontra-se arquivada junto ao protocolo nº 213.439 nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 217.292 de 13/11/2018). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 2-65.111, feito em 20 de novembro de 2018, pelo título que deu origem ao registro anterior, TALITA LARA DA COSTA PENASSO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 115.000,00, 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\$ 76.052,09**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva), vencendo-se

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGWZ-E2MFK-4BKCS-8A2J4>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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:126417.2.0065111-42



Valide aqui
este documento

Matrícula

65.111

ficha

01

verso

a primeira em 13/08/2018 no valor de R\$ 400,00. O valor total do contrato destinado ao pagamento do terreno e respectiva construção, a ser concluída no prazo de 19 meses, é de R\$ 99.990,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 1.376,90 de recursos próprios, R\$ 2.530,01 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 20.031,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 76.052,09 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 217.292 de 13/11/2018). Eu, [Assinatura] (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, [Assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV. 3-65.111, feita em 11 de março de 2019, mediante requerimento de 14 de janeiro de 2019, para constar que existe sobre o imóvel objeto desta matrícula **uma construção de uso residencial**, com a **área de 45,47m²**, situada na **Rua Projetada 07 nº 909**, conforme certidão nº 120/2019, expedida pela Prefeitura de Votuporanga, em 13 de fevereiro de 2019, e CND da Previdência Social nº 000392019-88888763, emitida em 26 de fevereiro de 2019, que ficam arquivadas nesta Serventia. Valor da construção: **R\$89.412,72**, dou fé (Protocolo nº 219.431, de 01/03/2019). Eu, [Assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-4, feita em 02 de julho de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0065111-42** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, [Assinatura] (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

AV-5, feita em 02 de julho de 2024, mediante requerimento de 22/05/2024, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A devedora fiduciante, Talita Lara da Costa Penasso, qualificada no R. 1, foi intimada através das publicações online no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação R\$ 119.171,61, dou fé (Protocolo nº 253.137 de 18/04/2023). Eu, [Assinatura] (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu, [Assinatura] (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGWZ-E2MFK-4BKCS-8A2J4>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 **126417.2.0065111-42** (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.

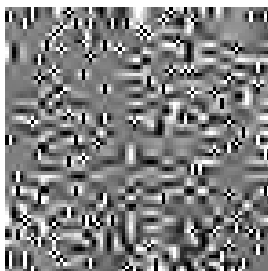
Certifico finalmente que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973.

O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 26 de julho de 2024.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 42,22
Ao Estado.....R\$ 12,00
Ao IPESP.....R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:R\$ 2,22
Ao Trib. Just.:R\$ 2,90
Ao M.P.....R\$ 2,03.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,11.
Total.....R\$ 71,69

Selo: 1264173C30213970XUXP8J24T



Certidão expedida no dia 26/07/2024, às 15:56:40 .

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

Pedido nº213.970, de 26/07/2024.

Código de Segurança: 907e-2903-cff6-3974-573a-7310-89c2-ddc5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGWZ-E2MFK-4BKCS-8A2JA>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Protocolo: 213.970/Certidão expedida às 15:56:22 horas do dia 26/07/2024

Código de Segurança: 907e-2903-cff6-3974-573a-7310-89c2-ddc5