

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

67.711

FICHA Nº

01

CNS Nº 11108-8

EM 30 DE novembro

DE 20 22

Imovel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, identificado como lote **16-A-2**, da **quadra "C"** do loteamento denominado **JARDIM REGINA**, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de **126,20m2** (cento vinte e seis metros e vinte centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente confronta com a Rua Itaro Koyanagui, onde mede 5,64 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o lote, confronta com o lote 16-A-1, onde mede 24,82 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o lote 16-A-3, onde mede 22,90 metros e finalmente pelos fundos, confronta com a Rua José Pimenta Filho, onde mede 5,21 metros.- Cadastro Municipal n. 0180590101 – Ref. Cadastral n. 26.2.5.0513.00027.001

Proprietária :- FUNDO DE INVESTIMENTO ROOFTOP I, inscrita no CNPJ/MF n. 38.456.698/0001-09, e que o imóvel fica fazendo parte do patrimônio especial do Fundo, sendo mantido sob a propriedade fiduciária da VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 22.610.500/0001-88, com sede a Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros, 4º andar em São Paulo/SP, este imóvel não se comunica com o patrimônio desta, assim como não se comunica os frutos e rendimentos dele, não integra o ativo da administradora, não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, em cumprimento do art. 7º da Lei 8.668/93.

N. Reg. Anterior :- R.6 em 12.05.2021 da Matrícula 22.502, R.1 em 25.10.2022 da Matrícula 67.607, descerrada a Matrícula 67.608 em 25.10.2022, 1, 2 todas deste registro.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 67.711 – 30.11.2022 – PROTOCOLO 186.725 – 30.11.2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA –

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 29.novembro.2022, pela proprietária, assinado digitalmente, e da certidão municipal n. 220130000243/2022, arq. n/ registro, procedo a **ABERTURA DE MATRÍCULA**, resultante do desmembramento do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado, aprovado conforme processo n.16350/2022, nos termos do item 169.2, Cap. XX do Prov.58/89 da CGJ/SP.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 2 da Matrícula 67.711 – 27.02.2023 – PROTOCOLO 187.852 – 27.02.2023 – VENDA E COMPRA –

Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela (contrato n. 8.4444.2894561-0), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 22.fevereiro.2023, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, a vendedora, VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ROOFTOP, já qualificadas, **Transmitem** aos compradores, **BIANCA GROTO PARDAL**, brasileira, nascida em 28.06.2001, bolsista estagiário e assemelhados, RG. 561111030-SP, CPF. 450.809.318-33, e seu cônjuge **VINICIUS AUGUSTO OLIVEIRA GROTO PARDAL**, brasileiro, nascido em 14.12.1999, vendedor praticista, representante comercial, RG. 571181466-SP, CPF.309.214.268-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Nossa Senhora Aparecida, 180, Vila Operária, nesta cidade, preço de R\$ 80.000,00, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

R. 3 da Matrícula 67.711 – 27.02.2023 – PROTOCOLO 187.852 – 27.02.2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do contrato acima, os devedores fiduciários, BIANCA GROTO PARDAL e seu cônjuge VINICIUS AUGUSTO OLIVEIRA GROTO PARDAL, já qualificados, **Alienam** a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do

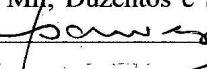
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

67711

financiamento concedido no valor de R\$ 135.619,05, com despesas R\$ 142.400,00, sendo o valor do contrato R\$ 178.000,00; na qual R\$ 80.000,00 destina-se ao pagamento do terreno o restante a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma; R\$ 42.380,95 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$135.619,05, pelo financiamento, com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 420 meses, de construção 7 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 7,1600% é efetiva 7,3997%, encargo inicial total R\$ 978,90, vencimento primeiro encargo mensal 20.03.2023, valor da garantia fiduciária R\$ 178.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivada a planilha de evolução.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av4-M67.711 Em 07/Agosto/2.024- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 04 de Julho de 2.024, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **BIANCA GROTO PARDAL**, e, **VINICIUS AUGUSTO OLIVEIRA GROTO PARDAL** (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-181.271,51- (Cento e Oitenta e Um Mil, Duzentos e Setenta e Um Reais e Cinquenta e Um Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº195.847- datado de 07/Agosto/2.024.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 07/08/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

111088331000000145365240



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCY73-4AAXK-R3GHY-VSETY

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

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RCY73-4AAXK-R3GHY-VSETY>

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

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