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

Matrícula	Ficha
60.559	01

Votuporanga, 13 de setembro de 2016

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote doze (12), da quadra vinte e dois (22), CADASTRO **NO 12 08 22 12**, situado à rua Projetada 25, lado par, esquina com a Viela Sanitária, no loteamento "PARQUE RESIDENCIAL ANNA MUNHOZ ALVARES", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia num ponto localizado no alinhamento da rua Projetada 25 e a Viela Sanitária; daí segue em linha reta numa distância de 17,00 metros, confrontando com a Viela Sanitária, até um ponto na mesma confrontação; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 9,40 metros, confrontando com o lote 01, até um ponto na mesma confrontação; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 18,06 metros, confrontando com o lote 11, até um ponto na mesma confrontação; daí deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 2,44 metros, confrontando com a rua Projetada 25, até um ponto na mesma confrontação; e finalmente deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 7,20 metros, confrontando com a rua Projetada 25, até encontrar o ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 160,97 metros quadrados".- (Prot. 200.232).- **PROPRIETÁRIOS**: **1)** ADÃO LUIZ MUNHOZ ALVARES, RG. 8.865.510-SP, CPF. 018.682.058-51, agricultor e sua mulher d. MARTA MARIA BOLOTÁRIO ALVARES, RG. 12.743.646-SP, CPF. 169.834.718-90, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.103, nesta serventia, residentes no Sítio São Simão, município de Votuporanga-SP,- e **2)** JOSÉ ALVES CARRILHO, RG. 6.282.372-SP, CPF. 002.633.408-99, agricultor e sua mulher d. LUIZA DE JESUS DALBEM CARRILHO, RG. 29.197.843-5-SP, CPF. 191.541.288-97, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes no Sítio São Simão, município de Votuporanga-SP, todos brasileiros.- **ORIGEM**: Matricula nº 59.724 (data: 3-8-2016) e R. 2-59.724, desta Serventia.- Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

---

R. 1-60.559, feito em 7 de março de 2.017, da **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel da presente matricula, figurando como **credora**: a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF;- e de outro lado, como **devedora**: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede à avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, na cidade de Bauru-SP,- e ainda como **intervenientes/hipotecantes**: os proprietários 1) Adão Luiz Munhoz Álvares e sua mulher d. Marta Maria Bolotário Álvares,- e 2) José Alves Carrilho e sua mulher d. Luiza de Jesus Dalbem Carrilho, qualificados na matricula,- mediante instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária.

54173C30138499NHO05U1

Continua no verso.

Matrícula **60.559** | ficha **01** verso

datado de São Paulo-SP, aos 30/setembro/2016, devidamente assinado pelas partes, através do qual a credora concedeu à devedora um **financiamento no valor total de R$3.073.743,05** (três milhões, setenta e três mil, setecentos e quarenta e três reais e cinco centavos), para ser amortizado através de 24 meses, calculadas pelo sistema de amortização constante (SAC), à taxa de juros anual de 8,0000% (nominal) e 8,3001% (efetiva).- ORIGEM DOS RECURSOS: **FGTS/Programa Minha Casa/Minha Vida**.- Assinaram o contrato: **a)** como **fiadores**: 1) Eduardo Robson Raineri de Almeida, RG. 7.513.735-SP, CPF. 791.903.328-49, engenheiro civil, casado com d. Vera Helena Ramos de Almeida, RG. 9.495.270-X-SP, CPF. 253.791.528-30, psicóloga, residentes à rua Alagoas, nº 324, aptº 41, Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP,- e 2) Wilson de Almeida Júnior, RG. 6.660.335-SP, CPF. 796.497.698-20, divorciado, empresário, residente à rua Piauí, nº 566, conj. 71, Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP, todos brasileiros;- e **b)** como **construtora**: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede à avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, na cidade de Bauru-SP.- O imóvel garante a dívida juntamente com outros 39 imóveis situados nesta cidade, no mesmo loteamento.- Valor de avaliação do imóvel: R$99.990,00.- Os demais dados e condições constam da via arquivada nesta serventia (prot. 204.197), do que dou fé. Eu, _____(Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____(Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 2-60.559, feita em 31 de maio de 2017, a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca de primeiro grau**, **objeto do R. 1 retro**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme item 1.7 do instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 28 de abril de 2017, com força de escritura pública (Lei 4.380/64), arquivado nesta serventia (prot. 205.740), do que dou fé. Eu, _____(Rafael da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.

R. 3-60.559, feito em 31 de maio de 2017, em virtude do qual os proprietários ADÃO LUIZ MUNHOZ ALVARES, sua mulher MARTA MARIA BOLOTÁRIO ALVARES, JOSÉ ALVES CARRILHO e sua mulher LUIZA DE JESUS DALBEM CARRILHO, já qualificados, por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 28 de abril de 2017, com força de escritura pública (Lei 4.380/64), e pelo preço de R$ 10.321,10 (dez mil, trezentos e vinte e um reais e dez centavos), **TRANSMITIRAM** o imóvel *objeto da presente matrícula a* **VANDERSON DA SILVA MELO**, RG. 8.599.949-SDS/PE, CPF. 112.619.444-10, brasileiro, solteiro, repositor de mercadorias, residente na rua Ponta Porã, nº 3.466, Vila Dutra, nesta cidade. O contrato

Continua na ficha 02

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

Matrícula	Ficha
60.559	**02**

implica ainda em financiamento para construção no imóvel em questão, motivo pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, que será registrada a seguir. Interveniente Construtora e Fiadora: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda., 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 neste registro imobiliário junto ao protocolo nº 203.442. Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia, do que dou fé. (Prot. 205.740). Eu, _____(Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____(Cibele Valério Berti), Oficial substituta, subscrevi.

R. 4-60.559, feito em 31 de maio de 2017, através do instrumento particular mencionado no registro anterior, a fim de ficar constando que o proprietário VANDERSON DA SILVA MELO, já qualificado, agora na qualidade de devedor fiduciante, **alienou** à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, que fica constituído como **propriedade fiduciária**, nos termos da Lei 9.514/97, para garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante. Dados do mútuo: **valor do financiamento: R$ 76.851,46**; prazo de construção: 19 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: 5,0000% (nominal) ou 5,1163% (efetiva); vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2017; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 5; sistema de amortização: PRICE; encargo inicial: R$ 426,20; origem dos recursos: FGTS (**Programa Minha Casa, Minha Vida**); valor da garantia fiduciária: R$ 99.990,00. Valor da venda e compra do terreno e construção/composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento do imóvel caracterizado no instrumento é de R$ 99.990,00, composto pela integralização das parcelas seguintes: R$ 7.630,72 através de recursos próprios; R$ 4.737,82 através do saldo da conta vinculada do FGTS; R$ 11.070,00 através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R$ 76.851,46 através de financiamento concedido pela Caixa. Os demais dados e condições constam da via do contrato arquivada nesta serventia (prot. 205.740), do que dou fé. Eu, _____(Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____(Cibele Valério Berti), Oficial substituta, subscrevi.

AV. 5-60.559, feita em 13 de março de 2018, mediante requerimento datado de 26 de fevereiro de 2018, a fim de constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 45,47 m², situada na rua Carlos Henrique Assi** (denominação dada à rua Projetada 25 pela Lei Municipal nº 5.836/2016) **nº 5.204**, conforme Carta de Habite-se nº 13/2018 e certidão nº 43/2018 expedidos pela Prefeitura local e CND da Previdência Social nº 000202018-88888605, emitida em 26/01/2018, arquivados

Continua no verso.

Matrícula **60.559** | ficha **02** verso

nesta serventia. Valor da construção R$ 89.668,90, dou fé (Protocolo nº 211.499 de 27/02/2018). Eu, _____ (Cibele Valério Berti), escrevente.

AV. 6-60.559, feita em 5 de dezembro de 2.018, mediante requerimento e documentação apresentada, para constar que fica **consolidada a propriedade do imóvel** desta matricula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia-DF. O devedor fiduciante Vanderson da Silva Melo, já qualificado, foi intimado aos 1º-10-2018, através do Cartório de Titulos e Documentos local, por solicitação escrita da referida Caixa, para satisfazer as prestações vencidas. Foi decorrido o prazo legal sem que o referido fiduciante efetuasse a quitação do débito, conforme ofício dirigido à Caixa Econômica Federal, em 17-10-2018. Valor da Consolidação: R$100.233,35. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, a qual fica arquivada juntamente com os documentos apresentados. Valor Venal/2018 = R$6.931,96, dou fé. (Prot. 215.395, de 15-8-2018). Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

CERTIDÃO
Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico, da matrícula nº 60559 , nos termos do artigo 19 e seu § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando todos os atos relativos (*) ao imóvel objeto, de acordo com o banco de dados desta serventia em data de 06/12/2018. Serve a presente como certidão VINTENÁRIA no caso de a matrícula ou o registro anterior tiverem sido feitos há mais de vinte anos.
(*) São passíveis de registros ou averbações, entre 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.
O referido é verdade e dá fé. Votuporanga, 10 de dezembro de 2018.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE (nos termos Provimento nº 30/2011 da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo).

Ao Oficial.....:R$ 30,69
Ao Estado.....:R$ 8,72
Ao IPESP.....:R$ 5,97
Ao Reg. Civil:R$ 1,62
Ao Trib. Just.:R$ 2,11
Ao M.P.....:R$ 1,47.
I.S.S.Q.N.....R$ 1,53.
Total.....:R$ 52,11
Certidão expedida no dia 10/12/2018, às 14:20:54 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").
Pedido nº138.499, de 10/12/2018.
Código de Segurança: cc22-8a8e-588a-e1a7-2fbc-1516-ac5d-c2fd.