



Valide aqui
este documento

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:126417.2.0064836-91

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

Matrícula

64.836

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 12 (doze), da quadra 21 (vinte e um), **CADASTRO NO 12 03 21 12**, situado na rua Projetada 04, lado ímpar, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 04, do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com o lote 21; imóvel esse distante 32,50 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Realino Corrêa. **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, [assinatura] (Marcelo Luciano Leite), escrevente. Eu, [assinatura] (Bruno José Berti Filho), Oficial.

R. 1-64.836, feito em 12 de julho de 2.018, da **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** sobre o imóvel desta matrícula, figurando como **credora:** Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF; e de outro lado, como **devedora:** Pacaembu Construtora S/A, CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede à avenida Duque de Caxias, nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP; e ainda como **interveniente/hipotecante:** a proprietária Mantovani e Gibim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, mediante instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária, datado de 9/maio/2018, através do qual a credora concedeu à devedora um **financiamento no valor total de R\$2.066.137,30** (dois milhões, sessenta e seis mil, cento e trinta e sete reais e trinta centavos), com recursos do FGTS/Programa Minha Casa/Minha Vida, para ser amortizado em 18 meses, calculadas pelo sistema de amortização constante (SAC), à taxa de juros anual de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva). Assinaram o contrato: **a) como fiadores:** 1) Eduardo Robson Raineri de Almeida, RG. 7.513.735-SP, CPF. 791.903.328-49, engenheiro civil e sua mulher Vera Helena Ramos de Almeida, RG. 9.495.270-X-SP, CPF. 253.791.528-30, psicóloga 2) Wilson de Almeida Júnior, RG. 6.660.335-SP, CPF. 796.497.698-20, divorciado, empresário; 3) Victor Bassan de Almeida, RG. 28.709.909-X-SP, CPF. 200.240.998-64, casado no regime da separação total de bens; e 4) Fernando Bassan de Almeida, RG. 44.079.806-1-SP, CPF. 332.342.478-62, solteiro, maior, engenheiro, todos brasileiros; e **b) como construtora:** Pacaembu Construtora S/A, já qualificada. O imóvel garante a dívida juntamente com outros 30 imóveis situados nesta cidade. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé. (Prot. 214.297, de 11-7-2018). Eu, [assinatura] (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruno José

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

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:126417.2.0064836-91

Matrícula

64.836

ficha

01

verso

Berti Filho), Oficial.

AV. 2-64.836, feita em 01 de agosto de 2018, para constar o **cancelamento da primeira e especial hipoteca objeto do R.1**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, conforme item 1.7 do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, com força de escritura pública, de 15 de junho de 2018, arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 214.866, de 25/07/2018). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente.

R. 3-64.836, feito em 01 de agosto 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 15 de junho 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 **FERNANDO LOUREDO DA SILVA**, RG. 001085287-SSP/MS, CPF. 909.839.631-34, brasileiro, solteiro, aposentado, residente na Rua Bras Cubas nº 2.281, Jardim Estela, Votuporanga-SP. 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 214.866, de 25/07/2018). Eu, [assinatura] (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, [assinatura] (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto.

R. 4-64.836, feito em 01 de agosto de 2018, pelo título que deu origem ao registro anterior, **FERNANDO LOUREDO DA SILVA**, já qualificado, **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\$79.992,00**, 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 a primeira em 16/07/2018, no valor de R\$425,24. 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\$5.960,00 de recursos próprios, R\$14.038,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$79.992,00 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta Serventia, dou fé (Protocolo nº 214.866, de 25/07/2018). Eu, [assinatura] (Renato Shodi

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

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:126417.2.0064836-91

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

Matrícula

64.836

Ficha

02

Okumura), escrevente. Eu, _____ (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto.

AV. 5-64.836, 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 04 nº 817**, 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, _____ (Renato Shodi Okumura), escrevente.

AV-6, feita em 03 de dezembro de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0064836-91** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-7, feita em 03 de dezembro de 2024, de ofício, para constar que a rua Projetada 04, onde está situado o imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **rua Valdemar Alves Felício**, de acordo com a Lei Municipal nº 6.458/2.019, dou fé (Protocolo nº 260.923 de 22/03/2024). Eu, _____ (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.

AV-8, feita em 03 de dezembro de 2024, mediante requerimento de 13 de novembro de 2024, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381/DF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. O devedor fiduciante, Fernando Louredo da Silva, qualificado no R. 4, foi intimado por meio de edital eletrônico publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 05, 08 e 09 de julho de 2024, para satisfazer as prestações vencidas e decorreu o prazo legal sem a quitação do débito. Apresentada guia do ITBI, arquivada nesta serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R\$ 119.676,79, dou fé (Protocolo nº 260.923 de 22/03/2024). Eu, _____ (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente.
Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLX5F-9QV6R-8PNSA-BETD2>

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 126417.2.0064836-91 (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 dezembro 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

Certidão expedida no dia 26/12/2024, às 15:02:16 .
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº220.926, de 26/12/2024.
Código de Segurança: ab1e-de74-9dbb-bbdc-f7a0-c54d-82b7-6091.

Selo: 1264173C302209265JIIV3244



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLX5F-9QV6R-8PNSA-BETD2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

