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

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Matrícula	Ficha
57.265	**01**

Votuporanga, 01 de julho de 2015

IMÓVEL: Um terreno medindo 9,45 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 17,00 metros de cada lado, correspondentes a 160,65 metros quadrados, constituído do lote vinte (20), da quadra nove (9), CADASTRO **NO 12 08 09 20**, situado à rua Projetada 31, lado par, no loteamento "PARQUE BELO HORIZONTE II", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Projetada 31, do lado direito com o lote 21, do lado esquerdo com o lote 19, e nos fundos com o lote 11; imóvel esse distante 33,90 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Projetada 26.- **PROPRIETÁRIAS**: **1)** Z & Z Prestação de Serviços em Construção Civil Ltda, CNPJ nº 08.703.129/0001-78, com sede à rua José Onivaldo Pagliarani, nº 2.485, bairro Colinas, nesta cidade;- **2)** Zevoli & Zeuli Construção Civil Ltda, CNPJ nº 12.784.216/0001-05, com sede à rua Paraguai, nº 4.639, San Remo, nesta cidade;- e **3)** Martins & Munhoz Construção Civil Ltda, CNPJ nº 14.839.993/0001-02, com sede à rua Canadá, nº 3.310, Jardim Santo Expedito, na cidade de Jales-SP.- **ORIGEM**: R. 7-46.725 (data: 2-1-2015), desta Serventia.- Eu, _____ (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-57.265, feito em 17 de novembro de 2015, em virtude do qual as proprietárias Z & Z Prestação de Serviços em Construção Civil Ltda., Zevoli & Zeuli Construção Civil Ltda. e Martins & Munhoz Construção Civil Ltda., já qualificadas, por instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 16 de outubro de 2015, com força de escritura pública (Lei 4.380/64), e pelo preço de R$ 6.208,70 (seis mil, duzentos e oito reais e setenta centavos), **TRANSMITIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JORGE RENATO TASSI**, RG. 35.077.460-2-SSP/SP, CPF. 223.446.638-51, costureiro, e sua mulher **ERICA BATISTA FIORI TASSI**, RG. 33.182.985-X-SSP/SP, CPF. 353.966.548-05, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Paraná, nº 2.467, Chácara das Paineiras, nesta cidade. O contrato 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 194.508. Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia, do que dou fé. (Prot. 195.334). Eu, _____ (Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 393ff5de-c802-4766-9f38-d6c5b29dfdc7

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 25/08/2023 10:04
www.registradores.onr.org.br

R. 2-57.265, feito em 17 de novembro de 2015, através do instrumento particular mencionado no registro anterior, a fim de ficar constando que os proprietários JORGE RENATO TASSI e ERICA BATISTA FIORI TASSI, já qualificados, agora na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram** 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 aos devedores fiduciantes. Dados do mútuo: **valor do financiamento: R$ 83.989,86**; prazo de construção: 25 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: 4,5000% (nominal) ou 4,5941% (efetiva); vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto no item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; sistema de amortização: SAC; encargo inicial: R$ 559,99; 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$ 2.006,81 através de recursos próprios; R$ 10.704,33 através do saldo da conta vinculada do FGTS; R$ 3.289,00 através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); e R$ 83.989,86 através de financiamento concedido pela Caixa. Os demais dados e condições constam da via do contrato arquivada nesta serventia (prot. 195.334), do que dou fé. Eu, _____ (Rafael da Silva), escrevente, digitei. Eu, _____ (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.

AV. 3-57.265, feita em 08 de dezembro de 2016, **de ofício**, a fim de ficar constando que a rua Projetada 31, onde se acha situado o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a lei municipal nº 5.697/15, passou a ser denominada **rua Dombar - Ibar Luiz Santos Marques**, dou fé. Eu, _____ (Rafael da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 4-57.265, feita em 08 de dezembro de 2016, mediante requerimento, certidão nº 559/2016, expedida pela Prefeitura local e CND da Previdência Social nº 003052016-88888122, emitida aos 22/11/2016, a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 45,47 m², situada na rua Dombar - Ibar Luiz Santos Marques, nº 1.634**, quite com o INSS, conforme documentos arquivados nesta serventia (prot. 202.887); construção essa estimada em R$ 99.990,00 pelo proprietário, e em R$ 54.833,18 de acordo com a tabela Pini, do que dou fé. Eu, _____ (Rafael da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.

AV. 5-57.265, feita em 17 de agosto de 2023, mediante requerimento de 03 de

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 393ff5de-c802-4766-9f38-d6c5b29dfdc7

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 25/08/2023 10:04
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .:.onr

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

Matrícula	Ficha
57.265	02

agosto de 2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE/DF. 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Os devedores fiduciantes, JORGE RENATO TASSI e seu cônjuge ERICA BATISTA FIORI TASSI, qualificados no R.1, foram intimados para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 14, 15 e 16 de março de 2023, tendo decorrido o prazo legal sem a quitação do débito. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos. Valor da consolidação: R$105.712,36, dou fé (Protocolo nº 249.908, de 21/11/2022).
Eu, _____(Renato Shodi Okumura), escrevente.
Eu, _____(Bruno José Berti Filho), Oficial.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 393ff5de-c802-4766-9f38-d6c5b29dfdc7

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 25/08/2023 10:04

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº 57265 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,

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, 25 de agosto de 2023.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....:R$ 40,91
Ao Estado.....:R$ 11,63
Ao IPESP.....:R$ 7,96
Ao Reg. Civil:R$ 2,15
Ao Trib. Just.:R$ 2,81
Ao M.P.....:R$ 1,96.
I.S.S.Q.N.....R$ 2,05.
Total.....:R$ 69,47

Certidão expedida no dia 25/08/2023, às 09:58:32 .

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

Pedido nº199.515, de 25/08/2023.

Código de Segurança: a813-5338-42b2-2f1f-89cf-454e-9896-7550.

Selo: 1264173C301995156JWVHJ237

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 393ff5de-c802-4766-9f38-d6c5b29dfdc7

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 25/08/2023 10:04

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec