Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA 13.368 | FOLHA 01

MATRÍCULA 13368

Imóvel: **URBANO** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro Municipal: **03.512.127.**
Um terreno urbano, denominado **"Lote 09"**, com a área de **200,00 metros quadrados**, situado nesta cidade, com frente para a **Rua Dalice Pereira do Valle Corrêa**, lado par, medindo 10,00 metros de frente para a citada Rua Dalice Pereira do Valle Corrêa; 10,00 metros no fundo, confrontando com a Área Remanescente, matrícula nº 13.359, deste Registro; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua Dalice Pereira do Valle Corrêa olha para o imóvel, confrontando com o lote 08, matrícula nº 13.367, deste Registro; e, 20,00 metros do outro lado (esquerdo), confrontando com o lote 10, matrícula nº 13.369, deste Registro.
Proprietária: **SUZANA CRISTINA MAZZONI REINO**, brasileira, divorciada, do comércio, RG. 21.539.462-8-SSP/SP, CPF/MF 184.430.048-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, nº 823, Centro.
Registro anterior: ***R.04, Matrícula nº 3.723***, datado de 02 de Agosto de 2021, deste Registro. Potirendaba, 21 de Julho de 2022. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 28.279 de 11/07/2022 - Reingressado em 20/07/2022. Microfilme nº 17557. Selo Digital: 1438003110000000003898122Q.

R. 01. Potirendaba, 10 de Agosto de 2023. **VENDA E COMPRA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2132643-6, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 08 de Agosto de 2023, a proprietária SUZANA CRISTINA MAZZONI REINO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 70.000,00 (valor total do título: R$ 240.000,00 - sendo: R$ 192.000,00 - financiamento concedido pela CEF; e, R$ 48.000,00 - recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; que compõe o valor da compra do terreno de R$ 70.000,00 e o valor da construção do imóvel de R$ 170.000,00), a **DENISE ANDRESSA MOCCI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 44.898.615-2-SSP/SP, CPF/MF 378.842.978-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Bereta da Silva, nº 1.466, João dos Santos Chaves. O Escrevente, _____ (Lucas Matheus Fernandes Casachi). Protocolo nº 29.939 de 09/08/2023. Microfilme nº 18833. Selo Digital: 1438003210000000004751323W.

R. 02. Potirendaba, 10 de Agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra referido no R.01, a compradora **DENISE ANDRESSA MOCCI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R$ 192.000,00, a ser pago da seguinte forma: Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Prazo de Construção: 5 meses; Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal Balcão: 10,1630%, Efetiva Balcão: 10,6500%; Taxa Mensal de Juros Balcão: Nominal Balcão: 0,8436%, Efetiva Balcão: 0,8469%; Taxa Anual de Juros Reduzida (conforme

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT5FU-LQK6U-BRM5S-E963A
1950495752257
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

condições contratuais): Nominal Reduzida: 10,0262%, Efetiva Reduzida: 10,5000%; Taxa Mensal de Juros Reduzida (conforme condições contratuais): Nominal Reduzida: 0,8323%, Efetiva Reduzida: 0,8355%; Encargo Inicial Total: Balcão R$ 1.771,21; Reduzido R$ 1.751,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/09/2023; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com o item 6; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 240.000,00; as demais condições e encargos, constam do título. O Escrevente, _____ (Lucas Matheus Fernandes Casachi). Protocolo nº 29.939 de 09/08/2023. Microfilme nº 18833. Selo Digital: 1438003210000000004751523S.

Av. 03. Potirendaba, 03 de Abril de 2024. **CONSTRUÇÃO**. Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 03 de Abril de 2024, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial**, com **área de 82,70 m²**, o qual recebeu o **nº 1.488**, pelo emplacamento da **Rua Dalice Pereira do Valle Correa**, conforme projeto aprovado em 22 de Maio de 2023, de acordo com o habite-se nº 28/24, expedido em 27 de Março de 2024, pela Prefeitura Municipal local. Tabela Sinduscon: R$ 158.771,59. A construção está regular perante o INSS, consoante CND - Aferição nº 90.016.99814/66-001, expedida em 02 de Abril de 2024, cuja autenticidade foi confirmada por este Registro. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 31.019 de 03/04/2024. Microfilme nº 19764. Selo Digital: 1438003310000000005293424J.

Av. 04. Potirendaba, 22 de Setembro de 2026. **CEP**. Procede-se esta averbação, para ficar constando que nos termos do que dispõe o artigo 440-AQ, do Provimento nº 149-CNJ (alterado pelo Provimento 195-CNJ), o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no Código de Endereçamento Postal - **CEP, sob nº 15.106-154**, conforme certidão expedida em 16 de Setembro de 2026, pela Prefeitura Municipal local, agregada ao título a seguir registrado. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 35.691 de 16/09/2026. Microfilme nº 23670. Selo Digital: 1438003E10000000008126526X.

Av. 05. Potirendaba, 22 de Setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. À vista de requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datado de 03 de Março de 2026, instruído com a prova de não purgação da mora por parte da devedora fiduciante, é feita a presente averbação, para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em atenção ao que dispõe o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, com nova redação dada pela Lei 10.931/04, tendo sido apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R$ 4.952,31. Valor da Consolidação: R$ 247.615,40. O Oficial, _____ (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 35.691 de 16/09/2026. Microfilme nº 23670. Selo Digital: 1438003310000000008126726F.

1950495752257
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT5FU-LQK6U-BRM5S-E963A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Esta certidão, extraída por processo reprográfico de acordo com o § 1º, do Art. 19 da Lei 6.015, de 31/12/1973, está conforme o original constante da **matrícula nº13368,** deste registro. NADA MAIS havendo a certificar **além dos atos nela lançados**, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, do que dou fé.

Potirendaba, 08 de outubro de 2026.

Escrevente _____
Denise Rocha Farina

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.708/2018** (LGPD) e Provimento.

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital. tjsp.jus.br.

```
Ao Oficial...: R$   45,88
Ao Estado....: R$   13,04
Ao IPESP.....: R$    8,92
Ao Reg. Civil: R$    2,41
Ao Trib. Just: R$    3,15
Ao Município.: R$    1,37
Ao Min.Púb...: R$    2,20
Total........: R$   76,97
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 35691

Controle: 77219

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1438003C3000000008126826T

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XT5FU-LQK6U-BRM5S-E963A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar