

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

Matrícula

**58.969**

Ficha

**01****VOTUPORANGA-SP****CNS: 12.641-7****Votuporanga, 16 de março de 2016**

**IMÓVEL:** Um terreno medindo 10,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 210,00 metros quadrados, constituído do lote onze (11), da quadra vinte (20), **CADASTRO NE 21 05 20 11**, situado à Travessa 01, lado impar, no loteamento "VILA RESIDENCIAL JOSÉ RODRIGUES", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a Travessa 01, do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 10, e nos fundos com os lotes 8 e 9; imóvel esse distante 2,63 metros em reta, mais 11,12 metros em curva do alinhamento da Felício Marão.- **PROPRIETÁRIA:** **INCORP - Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga Ltda**, CNPJ nº 08.935.609/0001-64, com sede à avenida José Marão Filho, nº 4.346, Parque dos Estados, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 18-14.844 (data: 15-7-2014), desta Serventia.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 1-58.969, feito em 16 de março de 2.016, em virtude do qual a proprietária **INCORP - Empreendimentos Imobiliários de Votuporanga Ltda**, acima qualificada, por escritura pública de compra e venda de 18/junho/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas local (livro 716, fls. 211), e pelo preço de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), TRANSMITIU o imóvel supra matriculado a **ALCIDES SANTOS**, RG. 14.405.940-SP, CPF. 037.053.948-60, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, com d. **Silvana Cristina da Silva Santos**, RG. 15.414.689-SP, CPF. 264.237.858-64, comerciante, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.955, nesta serventia, brasileiros residentes à rua Barcelona, nº 2.267, nesta cidade.- Valor Venal/2016 = R\$46.136,20, do que dou fé. (Prot. 197.685). Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 2-58.969, feito em 28 de outubro de 2.016, em virtude do qual os proprietários **ALCIDES SANTOS** e sua mulher d. **SILVANA CRISTINA DA SILVA SANTOS**, acima qualificados, por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 7/outubro/2016, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a **CÁSSIA CRISTINI DE LIMA VILELA**, RG. 29.437.756-6-SP, CPF. 215.933.598-37, proprietária de estabelecimento comercial e seu marido **JAIRO RODRIGO VILELA**, RG. 26.848.660-8-SP, CPF. 249.919.088-41, administrador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes na Travessa Pio XII, nº 180, Imperatriz, na cidade de Fernandópolis-SP.- O contrato implica ainda em financiamento para construção no imóvel em questão, motivo

Continua no verso.

Matricula

58.969

ficha

01

verso

pelo qual a venda foi feita com mútuo e alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, cuja alienação fiduciária será registrada a seguir.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia juntamente com a guia de recolhimento do ITBI, do que dou fé. (Prot. 201.373).- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 3-58.969, feito em 28 de outubro de 2016, mediante instrumento particular de compra e venda e mútuo com alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 7/outubro/2016, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que os proprietários CÁSSIA CRISTINI DE LIMA VILELA e seu marido JAIRO RODRIGO VILELA, qualificados no R.2, agora na qualidade de devedores fiduciários, alienaram à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (credora fiduciária), com sede em Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, o qual fica constituído como propriedade fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, como garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários.- Dados do mútuo: valor da dívida (financiamento): R\$121.500,00; sistema de amortização: SAC; prazo de construção: 7 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros contratada: (nominal - 7,6600%); (efetiva - 7,9347%); encargo inicial total: R\$1.167,36; vencimento do 1º encargo mensal: 7-11-2016; reajuste dos encargos: de acordo com item 7; origem do recursos: FGTS/UNIÃO (Programa Minha Casa, Minha Vida); valor da garantia fiduciária: R\$135.000,00.- Valor da compra e venda do terreno/construção e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento do imóvel caracterizado no instrumento é de R\$135.000,00, composto pela integralização das parcelas seguintes: R\$6.164,13 através de recursos próprios; R\$7.335,87 através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$121.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa.- Os demais dados e condições constam do referido contrato (via arquivada nesta serventia - prot. 201.373), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV. 4-58.969, feita em 30 de junho de 2017, mediante requerimento, certidão nº 185/2017, carta de habite-se nº 089/2017, expedida pela Prefeitura local e CND/Previdência nº 001132017-88888231, a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula uma construção de uso residencial com a área de 64,77 m², situada na Travessa 01, nº 2.255, quite com o INSS, conforme documentos arquivados nesta serventia (prot. 206.232); construção essa estimada em R\$81.933,40 pelo proprietário, e em R\$81.933,40 de acordo com a tabela Pini, do que dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.

Continua na ficha 02

onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado

sac

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSÉ BERTI FILHO - 19/02/2024 09:31

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

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

58.969

Ficha

02

**AV. 5-58.969**, feita em 03 de outubro de 2023, para constar a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CASSIA CRISTINI DE LIMA VILELA**, CPF. 215.933.598-37, conforme protocolo nº 202309.2217.02944188-IA-670 da Central de Indisponibilidade, disponibilizado em 22/09/2023, proveniente do Juízo do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Votuporanga-SP, nos autos nº 15015272620218260664, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 256.828 de 27/09/2023). Eu, Guilherme Jayme de Almeida (Guilherme Jayme de Almeida), escrevente.

**AV-6**, feita em 07 de fevereiro de 2024, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0058969-38** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**AV-7**, feita em 07 de fevereiro de 2024, mediante requerimento de 30 de janeiro de 2024, 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 fiduciários **CÁSSIA CRISTINI DE LIMA VILELA** e seu cônjuge **JAIRO RODRIGO VILELA**, já qualificados, foram intimados em 24 de outubro de 2023, pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, para pagamento das prestações vencidas, 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\$141.107,88, dou fé (Protocolo nº 255.874, de 17/08/2023). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comprovado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSÉ BERTI FILHO - 19/02/2024 09:31





### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0058969-38** (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,  
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, 19 de fevereiro 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 19/02/2024, às 09:30:16 .**

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

Pedido nº206.445, de 19/02/2024.

Código de Segurança: c2f7-8533-7967-b0f2-9035-a76b-3eb9-3b42.

Selo: 1264173C30206445VJTYVZ24M

