

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

Matrícula

65.351

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 26 de março de 2018

**IMÓVEL:** Um terreno medindo 9,23 metros de frente e 9,18 metros nos fundos, por 20,00 metros de cada lado, correspondentes a 184,08 metros quadrados, constituído do lote 28 (vinte e oito), da quadra 20 (vinte), CADASTRO NO 12 08 20 28, situado na rua Wilson Dinei de Souza, lado ímpar, no loteamento Parque Vida Nova Votuporanga III, neste município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Wilson Dinei de Souza, do lado direito com a Viela Sanitária e a Rua Wilson Dinei de Souza, do lado esquerdo com o lote 27, e nos fundos com o lote 13; imóvel esse distante 59,50 metros em reta, mais 7,85 metros em curva do alinhamento da rua Projetada Nove. **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, Rodolfo Rodrigues (Rodolfo Rodrigues Arado), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**R. 1-65.351**, feito em 19 de agosto de 2019, da **hipoteca de 1º grau** sobre o imóvel desta matrícula, figurando como **credora:** Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, como **devedora:** Pacaembu Construtora S.A., CNPJ nº 96.298.013/0001-68, com sede na avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, e como **interveniente hipotecante:** a proprietária Mantovani e Gibim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com caráter de escritura pública, de 12 de julho de 2019, através do qual a credora concedeu à devedora um **financiamento no valor total de R\$ 4.657.012,09** (quatro milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, doze reais e nove centavos), com recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, para ser amortizado em 18 meses, pelo sistema de amortização constante (SAC), à taxa de juros anual de 8,0000% (nominal) e 8,3000% (efetiva). O imóvel garante a dívida juntamente com outros 66 imóveis situados neste município. As demais condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé. (Protocolo nº 223.142 de 16/08/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**AV. 2-65.351**, feita em 29 de outubro de 2019, para constar o **cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do R. 1**, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, conforme documento arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.589 de 25/10/2019). Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), escrevente.

**R. 3-65.351**, feito em 29 de outubro de 2019, em virtude do qual a proprietária

Continua no verso.



Matrícula

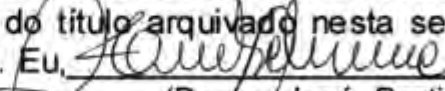
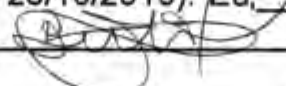
**65.351**


ficha

**01**

verso

**MANTOVANI E GIBIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, por instrumento particular de compra e venda, mútuo, alienação fiduciária e outras obrigações, com força de escritura pública, de 16 de setembro de 2019, 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 **PABLO GIULIANO DEL ALAMO MACHADO**, RG. 43.147.856-9-SSP/SP, CPF. 431.666.848-08, brasileiro, solteiro, ajudante produção, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Figueira da Costa nº 3.411, Pozzobon, Votuporanga. ITBI: a certidão de isenção encontra-se arquivada junto ao protocolo nº 213.439 nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.589 de 25/10/2019). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**R. 4-65.351**, feito em 29 de outubro de 2019, pelo título que deu origem ao registro anterior, **PABLO GIULIANO DEL ALAMO MACHADO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 117.000,00, 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\$ 93.592,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, pelo sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva), vencendo-se a primeira em 16/10/2019 no valor de R\$ 528,18. O valor total do contrato destinado ao pagamento do imóvel é de R\$ 116.990,00, composto pela integralização das seguintes parcelas: R\$ 14.704,70 de recursos próprios, R\$ 786,30 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.907,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 93.592,00 do referido financiamento. As demais cláusulas e condições constam do título arquivado nesta serventia, dou fé (Protocolo nº 224.589 de 25/10/2019). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

**AV. 5-65.351**, feita em 29 de junho de 2020, mediante requerimento, para constar que existe sobre o imóvel desta matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 45,47 m², situada na rua Wilson Dinei de Souza nº 5.197**, conforme certidão nº 290/2020 e Carta de Habite-se nº 157/2020, expedidas pela Prefeitura de Votuporanga e CND da Previdência Social nº 000732020-88888732, emitida em 11/05/2020, arquivados nesta serventia. Valor da construção **R\$ 106.412,72**, dou fé (Protocolo nº 228.672 de 09/06/2020). Eu,  (Cibele Valério Berti), escrevente.

Continua na ficha 02

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Comercializado

saes

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSÉ BERTI FILHO - 08/04/2024 13:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f339b89e-8ba7-4f83-aa65-6ac1cb5ec45c



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VOTUPORANGA-SP

CNM

126417.2.0065351-98

Ficha

02

**AV-6**, feita em 27 de março de 2024, de ofício, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0065351-98** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

**AV-7**, feita em 27 de março de 2024, mediante requerimento de 11 de março 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. O devedor fiduciante **PABLO GIULIANO DEL ALAMO MACHADO**, qualificado no R-3, foi intimado para pagamento das prestações vencidas, por edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nas edições dos dias 05, 06 e 07 de fevereiro de 2024, 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\$120.287,08, dou fé (Protocolo nº 257.321, de 19/10/2023). Eu, Renato Shodi Okumura (Renato Shodi Okumura), escrevente. Eu, Rodolfo Rodrigues Arado (Rodolfo Rodrigues Arado), Oficial Substituto.

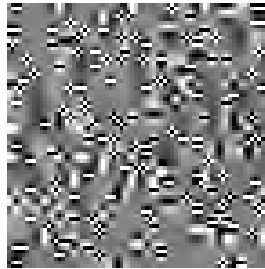
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº **126417.2.0065351-98** (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, 08 de abril 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

Selo: 1264173C30208706JFZIBU24L



**Certidão expedida no dia 08/04/2024, às 13:42:11 .**  
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").  
Pedido nº208.706, de 08/04/2024.  
Código de Segurança: f43a-5f37-32df-1729-e457-2a99-5a5b-39f5.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO JOSE BERTI FILHO - 08/04/2024 13:52  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado  
JaeS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f339b89e-8ba7-4f83-aa65-6ac1cb5ec45c