

MATRÍCULA

34.378

FICHA

1

VOTUPORANGA - SP

VOTUPORANGA, 22 DE agosto DE 2000

IMÓVEL: um terreno medindo dez (10) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e quatro (24) metros de cada lado, correspondentes a 240,00 metros quadrados, constituído do lote dezenove (19), da quadra quatorze (14), CADASTRO SE 12 09 14 19, situado à rua Oswaldo Grandizoli, lado ímpar, no loteamento "Parque Residencial do Lago", nesta cidade e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua Oswaldo Grandizoli, do lado direito com o lote vinte (20), do lado esquerdo com o lote dezoito (18) e nos fundos com o lote oito (8); imóvel esse distante 41,65 metros em linha reta, mais 14,14 metros em curva da rua Felicio Gorayeb.

Proprietária: Poloeste Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ. 56.364.367/0001-49, com sede à rua Mato Grosso, nº 539, nesta cidade. **ORIGEM:** R. 3-24.048 (data: 29-10-91), deste Registro Imobiliário. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.

R. 1-34.378, feito em 22 de agosto de 2000, da PEHNORA sobre o imóvel supra matriculado, figurando como credora a Prefeitura do Município de Votuporanga, e de outro lado, como devedora Poloeste Negócios Imobiliários Ltda., acima qualificada, em virtude de Execução Fiscal (proc. 2206/99), do valor de R\$87,15 (calculado em dezembro/99), que tramita pelo Serviço Anexo das Fazendas desta comarca. O imóvel foi avaliado em R\$5.000,00 (cinco mil reais), tendo sido nomeado como fiel depositário o sr. Edison Cocolo Martins, RG. 3.692.381-SSP-SP, residente à rua São Paulo, nº 357, aptº 152, nesta cidade, conforme auto de penhora lavrado aos 11/08/2000, o qual fica arquivado nesta serventia (prot. 108.382), juntamente com uma via do mandado expedido aos 18 de julho de 2000, figurando como Juiz do Feito o Exmo. Sr. Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara local, do que dou fé. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei. Eu, Luiz Fernando Góes Liévana (Luiz Fernando Góes Liévana), Preposto Designado, subscrevi.

AV. 2-34.378, feita em 22 de outubro de 2004, a fim de ficar constando o cancelamento da penhora objeto do R. 1 supra, conforme determinação contida no mandado expedido aos 5 de outubro de 2004, pelo Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, assinado pelo Dr. Paulo Sérgio Romero Vicente Rodrigues, Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, arquivado nesta serventia (prot. 127.828), do que dou fé. Eu, José Carlos Gonçalves (José Carlos Gonçalves), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.

R. 3-34.378, feito em 1º (primeiro) de junho de 2006, em virtude do qual a proprietária Poloeste Negócios Imobiliários Ltda., acima qualificada, por instrumento particular de compra e venda, com mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 12/maio/2006, com força de escritura pública (lei 4380/64) e pelo preço de

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

34.378

FICHA

1

VERSO

R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), TRANSMITIU o imóvel retro matriculado a Jorge Ronan Ferraz, RG.20.614.221-3-sp, CPF.182.926.168-10, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 25-11-1973, ferramenteiro, residente nesta cidade, à rua Goiânia, n. 4373, Jardim Marin.- O valor acima referido foi financiado pela Caixa Econômica Federal - CEF, juntamente com o valor destinado à construção de casa residencial no imóvel em questão, motivo pelo qual a transação foi feita com alienação fiduciária que será registrada a seguir.- Constou do contrato que a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente, mesmo assim, apresentou para este ato à CND/INSS nº 007512006-21036090, emitida em 4-4-2006 (válida até 1º-10-2006) e certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle F6B0.DA09.CE52.7B1A), emitida em 24-5-2006 (válida até 20-11-2006), as quais ficam arquivadas nesta serventia.- Os demais dados e condições constam do referido contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia (prot. 134.982), juntamente com a guia de recolhimento do ITBI, do que dou fé. Eu, Paulo José da Silva, escrevente, digitei. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial subscrovo.

R. 4-34.378, feito em 1º (primeiro) de junho de 2006, em virtude do qual e mediante instrumento particular de compra e venda, com mútuo e alienação fiduciária, datado desta cidade, aos 12/maio/2006, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que o proprietário Jorge Ronan Ferraz, acima qualificado, agora na qualidade de devedor/fiduciante, alienou à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF (credora fiduciária), em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, o qual fica constituído como propriedade fiduciária nos termos da lei 9.514/97, como garantia do financiamento ora concedido.- Constou do contrato que o valor da aquisição equivale a R\$35.000,00, composto das seguintes parcelas: R\$1.233,54: utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$1.920,18: desconto concedido pelo FGTS; e R\$31.846,28: financiamento concedido pela CEF.- Dados do mútuo: valor da operação: R\$33.766,46; valor do desconto: R\$1.920,18; valor da dívida (financiamento): R\$31.846,28; prazo de construção: 9 meses; prazo de amortização: 240 meses; taxa anual de juros: 6,000% (nominal) ou 6,1677% (efetiva); encargo inicial (total): R\$316,49; vencimento do primeiro encargo: de acordo com a cláusula 7ª; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula 14ª; sistema de amortização: SAC; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia: R\$35.000,00.- Figurou no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora: Construtora Menin Ltda, CNPJ nº 55.662.811/0001-40.- Os demais dados e condições constam do contrato (via arquivada em cartório = prot. 134.982), do que dou fé. Eu, (Paulo José da Silva), escrevente. Eu, (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrovo.

AV.5

(CONTINUA NA FICHA N.º 2)

MATRÍCULA

34.378

FICHA

2

VOTUPORANGA - SP

VOTUPORANGA, DE

DE

AV. 5-34.378, feita em 5 de junho de 2.007, mediante requerimento datado desta cidade, aos 23-5-2007, devidamente assinado, acompanhado de certidão municipal nº 267/2007, fotocópia autenticada de carta de habite-se nº 038/2007 e ainda da CND nº 035262007-21027030, emitida aos 18-5-2007, pela agência local do INSS, arquivados nesta serventia (prot. 139.379), a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel objeto da presente matrícula, uma casa residencial com a área de 41,91 m² de construção, situada à rua Oswaldo Grandizoli, nº 5.745, nesta cidade, sendo que de acordo com a Tabela PINI, tem o valor de R\$25.620,00, cuja casa encontra-se quite com o INSS, conforme CND referida, do que dou fé. Eu, que assinei (Gilberto Cazare da Silva), escrevente autorizado, digitei e subscrevi.-

AV. 6-34.378, feita em 21 de junho de 2016, a fim de ficar constando o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R. 4-34.378, tendo em vista a autorização dada pela Caixa Econômica Federal - CEF (credora fiduciária), conforme consta do ítem 3.2.2 e ítem 4 (quadro resumo) do instrumento particular datado de São Paulo-SP, aos 6-6-2016, devidamente assinado, arquivado nesta serventia; que, em virtude de tal liquidação, fica consolidada a propriedade plena em nome do fiduciante Jorge Ronan Ferraz, nos termos da Lei nº 9.514/97, do que dou fé. (Prot. 199.275).- Eu, que assinei (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

AV. 7-34.378, feita em 21 de junho de 2.016, mediante instrumento particular apresentado, acompanhado de cópias autenticadas da certidão de casamento e documentos de identidades, arquivados nesta serventia (prot. 199.275), a fim de ficar constando que, em data de 23-2-2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, Jorge Ronan Ferraz contraiu matrimônio com d. Sarah Menoya Ferreira, a qual passou a assinar Sarah Menoya Ferraz, RG. 55.141.409-1-SP, CPF. 349.015.978-09, brasileira, do lar, do que dou fé. Eu, que assinei (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei e subscrevi.-

R. 8-34.378, feito em 21 de junho de 2.016, em virtude do qual o proprietário JORGE RONAN FERRAZ, com a anuência de sua mulher d. Sarah Menoya Ferraz, retro/acima qualificados, por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 6/junho/2016, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula a AMIM JOSÉ DE MORAES JUNIOR, RG. 29.963.465-6-SP, CPF. 218.215.718-27, brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, residente à rua Laureano Arroyo Hernandes, nº 5.692, Parque Residencial do Lago, nesta

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

34.378

FICHA

02

VERSO

cidade.- Constou do contrato que o preço ajustado, foi pago da seguinte maneira: R\$40.000,00 através de recursos próprios, pagos no ato, em moeda corrente nacional; e R\$160.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, motivo 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 (prot. 199.275), do que dou fé. Eu, *(assinatura)* (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, *(assinatura)* (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

R. 9-34.378, feito em 21 de junho de 2.016, mediante instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 6/junho/2016, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que o proprietário **AMIM JOSE DE MORAES JUNIOR**, solteiro, maior, qualificado no R.8, agora na qualidade de devedor fiduciante, alienou ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP (credor fiduciário), 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 ao devedor fiduciante.- **Dados do mutuo, valor da dívida (financiamento): R\$160.000,00;** prazo de reembolso: 360 meses, **valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$1.817,78;** taxa de juros anual: (nominal - 10,30%); (efetiva - 10,80%); **valor do encargo mensal (total) na data da assinatura: R\$1.866,66;** data prevista para vencimento da 1ª prestação: 12-7-2016; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$3,81; enquadramento da operação: SFH; **valor de avaliação do imóvel: R\$200.000,00.**- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia (prot. 199.275), do que dou fé. Eu, *(assinatura)* (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, *(assinatura)* (Bruno José Berti Filho), Oficial, subscrevi.-

AV-10, feita em 11 de março de 2025, **de ofício**, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0034378-91** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, *(assinatura)* (Bruno José Berti Filho), Oficial.

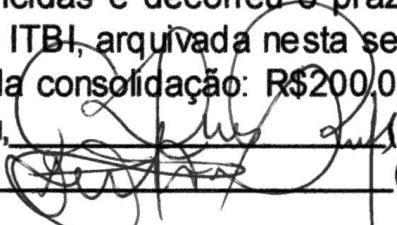
AV-11, feita em 11 de março de 2025, mediante requerimento de 28/03/2022, para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. O devedor fiduciante, Amim José de Moraes Junior, qualificado no R-9, foi

CNM

126417.2.0034378-91

Ficha

03

intimado em 24/02/2022, através do Cartório de Títulos e Documentos, 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\$200.000,00, dou fé (Protocolo nº 243.332 de 01/02/2022). Eu,  (Camila Leite Rodrigues de Oliveira), escrevente. Eu,  (Bruno José Berti Filho), Oficial.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CONSULTA
VALOR: R\$ 22,52
COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.gov.br