



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0063306-25

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

Matrícula

63.306

Ficha

01

VOTUPORANGA-SP

CNS: 12.641-7

Votuporanga, 31 de maio de 2017

MÓVEL: Um terreno medindo 5,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 50,00 metros de cada lado, correspondentes a 250,00 metros quadrados, constituído de parte do lote quinze (15), da quadra um (1), **CADASTRO SO 11 15 05 12-B**, situado à rua José Ferreira Vieira Neto, lado par, no "BAIRRO DA ESTAÇÃO", nesta cidade, distrito, município e comarca de VOTUPORANGA, confrontando pela frente com a rua José Ferreira Vieira Neto, do lado direito com parte do lote 15 (atual cadastro final 12-A), do lado esquerdo com o lote 16 (atual cadastro final 11), e nos fundos com o lote-cadastro SO 11 15 05 28; imóvel esse distante 103,00 metros em reta, mais 15,70 metros em curva do alinhamento da rua dr. Octávio Viscardi (ex-rua Vinte e Sete).- (Prot. 205.513).- **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ GIMENEZ**, RG. 5.323.855-2-SP, CPF. 279.805.538-53, comerciante e sua mulher d. **ALDEMIRA DE SOUZA GIMENEZ**, RG. 21.997.540-SP, CPF. 346.187.448-55, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes à rua São Paulo, nº 4.514, Santa Luzia, nesta cidade.- **ORIGEM:** R. 21-13.913 (data: 6-10-2016) e AV. 24-13.913 (data: 31-5-2017), desta Serventia Imobiliária.- Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Cibele Valério Berti (Cibele Valério Berti), Oficial Substituta, subscrevi.-

AV. 1-63.306, feita em 21 de setembro de 2017, mediante requerimento, certidão nº 358/2017, expedida pela Prefeitura local e CND/Previdência nº 002042017-88888250, a fim de ficar constando que existe sobre o imóvel da presente matrícula **uma construção de uso residencial com a área de 56,76 m², situada na rua José Ferreira Vieira Neto, nº 2.038**, quite com o INSS, conforme documentos arquivados nesta serventia (prot. 205.513); construção essa estimada em R\$125.000,00 pelo proprietário, e em R\$69.187,03 de acordo com a tabela Pini, do que dou fé. Eu, Marcelo Luciano Leite (Marcelo Luciano Leite), escrevente, digitei e subscrevi.

R. 2-63.306, feito em 18 de dezembro de 2017, em virtude do qual os proprietários **JOSÉ GIMENEZ** e sua mulher d. **ALDEMIRA DE SOUZA GIMENEZ**, acima qualificados, por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 4/dezembro/2017, com força de escritura pública (lei 4.380/64), e pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO MAURICIO GRECO**, RG. 28.140.608-X-SP, CPF. 184.492.888-86, servidor público federal e sua mulher d. **CATARINE DA COSTA GRECO**, RG. 41.078.203-8-SP, CPF. 341.373.038-00, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à rua Vladimir Casagrande, nº 2.449, Bairro da Estação, nesta cidade.- Constatou do contrato que o preço ajustado, foi pago

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.: (17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0063306-25

Matrícula

63.306

ficha

01

verso

da seguinte maneira: R\$5.500,00 através de recursos próprios, pagos no ato, em moeda corrente nacional; R\$33.800,00 através de recursos do FGTS; e R\$115.700,00 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 arquivada nesta serventia, juntamente com a guia de recolhimento do ITBI (prot. 209.980), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.-

R. 3-63.306, feito em 18 de dezembro de 2.017, mediante instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 4/dezembro/2017, com força de escritura pública, a fim de ficar constando que os proprietários **FRANCISCO MAURICIO GRECO** e sua mulher d. **CATARINE DA COSTA GRECO**, qualificada no R.2, agora na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram** 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 aos devedores fiduciários.- **Dados do mútuo: valor total da dívida (financiamento): R\$122.700,00** (composto de R\$115.700,00 = financiamento e R\$7.000,00 = despesas financiadas); prazo de reembolso: 360 meses; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$1.272,33; taxa de juros anual: (nominal - 9,11%); (efetiva - 9,50%); valor do encargo mensal (total) na data da assinatura: R\$1.346,77; data prevista para vencimento da 1ª prestação: 15-1-2018; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,58; enquadramento da operação: SFH; valor de avaliação do imóvel: R\$155.000,00.- Os demais dados e condições constam da via do contrato, arquivada nesta serventia (prot. 209.980), do que dou fé. Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei. Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.-

AV. 4-63.306, feita em 18 de dezembro de 2.017, mediante instrumento particular de compra e venda, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado de São Paulo-SP, aos 4/dezembro/2017, devidamente assinado pelas partes, a fim de ficar constando que o imóvel adquirido através do R.2, não poderá ser negociado, pelo período de três (3) anos, a contar de 4-12-2017, se a negociação for feita também com recursos do FGTS, tendo em vista que para sua aquisição foram utilizados recursos do FGTS, no valor de R\$33.800,00, através do agente financeiro - Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, do que dou fé. (Prot. 209.980).-

Continua na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel./Fax: (17) 3426-8383

e-mail: oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CNM:126417.2.0063306-25

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

VOTUPORANGA-SP

Matrícula

63.306

Ficha

02

Eu, Gilberto Cazare da Silva (Gilberto Cazare da Silva), escrevente, digitei.

Eu, Antonio Carlos Mainardi (Antonio Carlos Mainardi), Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5, feita em 26 de junho de 2025, de ofício, nos termos do art. 235-A da Lei 6.015/73, para constar que o número desta matrícula é **126417.2.0063306-25** (Código Nacional de Matrícula), dou fé. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

AV-6, feita em 26 de junho de 2025, mediante requerimento de 06 de junho de 2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795/JUCESP, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus nº s/nº, Vila Yara, Osasco. Os devedores fiduciantes, **FRANCISCO MAURICIO GRECO** e **CATARINE DA COSTA GRECO**, qualificado no R. 2, foram intimados no dia 05 de maio de 2025, por meio 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\$ 155.000,00, dou fé (Protocolo nº 269.351 de 11/02/2025). Eu, Guilherme Donizeti Esteves (Guilherme Donizeti Esteves), escrevente. Eu, Bruno José Berti Filho (Bruno José Berti Filho), Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAPTL-C4EQQ-RJEQQ-MK2VR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA

Rua Mato Grosso, 3574 - Patrimônio Velho - Cep.: 15505185

Tel.:(17) 3405-1013 - Fax: (17) 3405-1046

e-mail:oficial.reg.imoveis@terra.com.br

CNPJ: 51.854.388/0001-29

Bruno José Berti Filho - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução da matrícula nº 126417.2.0063306-25 (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, 30 de junho de 2025.

BRUNO JOSÉ BERTI FILHO, Oficial Titular (assinatura digital)

Ao Oficial.....R\$ 44,20
Ao Estado.....R\$ 12,56
Ao IPESP.....R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:R\$ 2,33
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03
Ao M.P.....R\$ 2,12.
I.S.S.Q.N.....R\$ 2,21.
Total.....R\$ 75,05

Certidão expedida no dia 30/06/2025, às 09:58.
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido nº228.677, de 30/06/2025.
Código de Segurança: 910f-86d3-382a-3435-e657-a5a2-9683-96cf.

Selo: 1264173C302286771JJVO125H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAPTL-C4EQQ-RJEQQ-MK2VR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

