

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 112599.2.0025419-24

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE JAÚ - SP**

MATRÍCULA

25.419

FICHA

1

Jaú,

de **19 de Janeiro de 2022** de

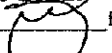
CNS - 11.259-9

UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, correspondente ao **Lote nº 17 da quadra nº 04** do loteamento denominado "**JARDIM MARIA LUIZA**", na cidade de **Itapuí/SP**, desta 2ª Circunscrição e Comarca de Jaú, com **área de 211,20 m²**, tendo as seguintes medidas e confrontações: mede 8,80 metros de frente com a Rua "01", do lado direito mede 24,00 metros, em confrontação com lote 16, distante do início do arco 135,30m, com o lote 01, na confluência da Rua 01 com a Rua 03; do lado esquerdo mede 24,00 metros, em confrontação com o Lote 18; nos fundos mede 8,80 metros, em confrontação com o lote 46.

PROPRIETÁRIO: MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ. 03.101.127/0001-95, com sede na Rua Angelo Molan nº 65, em Jaú-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R6, Matrícula n. 20.165, Livro 2, de Registro Geral, em 27 de Março de 2019.

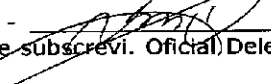
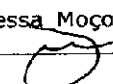
Jaú, 19 de janeiro de 2022.

Matricula feita por  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello, Oficial Registrador, digitei, conferi e subscrevi

Selo Digital: 1125993110A000009062122A

R. 01/M. 25.419 - Protoc. Nº 65.587 - 05/04/2022 - **Venda e Compra** -

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), contrato nº 8.4444.2657206-9, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 e §'s da Lei 4.380/64, assinado em Bariri/SP aos 18 de março de 2022, arquivado neste Registro, a proprietária **Maria Luiza Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, representada por seu procurador, Cleomar Moreschi, brasileiro, Divorciado, engenheiro, nos termos da procuração lavrada em 09/04/2021, às fls. 251/252, livro 52, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Potunduva/SP, **transmitiu por venda à FLAVIO DONIZETE ZORZIN**, brasileiro, nascido em 30/06/1982, motorista de caminhão, portador da CNH nº 01595353346, expedida por Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF/MF nº 292.168.578-70, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE REGINA BASSO ZORZIN**, brasileira, nascida em 05/06/1985, vendedor de comercio varejista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 42.293.940-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 329.929.278-13, residentes e domiciliados à Rua Floriano Peixoto, nº 89, em Itapuí/SP, **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$ 49.533,99** (quarenta e nove mil, quinhentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), sendo atribuído ao negócio o valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 26.286,62, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.740,58, e o restante concedido pela Caixa Econômica Federal através de financiamento mencionado no R. 02, cuja cópia fica arquivada neste Registro. Foi recolhida a guia do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" - ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Itapuí, no valor de R\$ 247,67, nº 1129/2022, em 29/03/2022.

Jaú, 08 de abril de 2022. -  Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.

Selo Digital: 1125993210A0000009178922J - https://selodigital.tjsp.jus.br

R. 02/M. 25.419 - Prot. nº 65.587 - 05 de abril de 2022 - **Alienação Fiduciária** -

Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R. 01 supra, na forma que estabelece os arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários **Flavio Donizete Zorzin e sua esposa Eliane Regina Basso Zorzin**, já qualificados, **alienam em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97- para garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 115.972,80** (cento e quinze mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta centavos), que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total de R\$ 839,19 cada, vencendo a primeira parcela em 18/04/2022, à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% - Sistema de Amortização PRICE, com prazo de carência de 30 dias, e demais condições do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 145.000,00 sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado

MATRÍCULA Nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

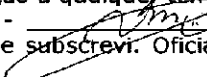

25.419

FICHA

1

VERSO


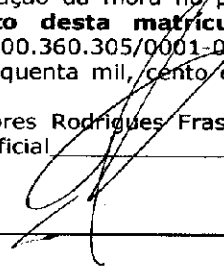
mensalmente da caderneta de poupança, reservando-se à Caixa Econômica Federal - CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.

Jaú, 08 de abril de 2022. -  Bel. Vanessa Moço Ortigoza - Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Oficial Delegado  Bel. Carlos Alberto Amaral Bello.

Selo Digital: 1125993210A00000091790220 - <https://selodigital.tjsp.jus.br>

AV.03/M.25.419 - Protocolo 68.668 - 18/12/2013 - Consolidação da Propriedade.

Nos termos do requerimento outorgado pela Caixa Econômica Federal, em data de Nos termos do requerimento feito por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 11 de junho de 2024, representada por seu procurador Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, assinado digitalmente e instrumento de procuração arquivado nesta Serventia, enviado pela central da ARISP, com apresentação das notificações extrajudiciais com resultados infrutíferos, certificadas em 25/01/2024, registradas sob os protocolos números 25.696 e 25.697 no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Jaú/SP, e conforme § 4º, do art. 26, da Lei 9.514/97, foi publicada INTIMAÇÃO POR EDITAL no Diário Eletrônico de Sistema de Registro de Imóveis, nos dias 21, 22 e 25 de março de 2024, certificado em 17/04/2024, sem purgação da mora. Foi apresentado guia de ITBI nº 1738/2024 recolhido em 10/06/2024 no valor de R\$ 3.754,31 perante a Prefeitura Municipal de Itapuí/SP, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **Flavio Donizete Zorzín e sua esposa Eliane Regina Basso Zorzín**, já qualificados no R.01, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ. 00.360.305/0001-04**, já qualificada no R.02 supra, pelo valor de R\$ 158.272,55 (Cento e cinquenta mil, cento e setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos).

Jaú, 01 de Julho de 2024.  Bel. Eliane Dolores Rodrigues Frasson, Escrevente Autorizada, digitei, conferi e subscrevi. Substituto do Oficial  Bel. Rodrigo O. Tomiyoshi.-.-.

Selo Digital: 1125993310B0000000027424G

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ - SP

CNS - 11.259-9

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula ficha

CERTIDÃO	CUSTAS																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25419 , sobre a qual não há qualquer alienação ações reipersecutórias ou ônus reais além do que nela contém.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....</td><td>1,23</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....</td><td>68,65</td></tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	1,23	TOTAL	68,65
Emolumentos	40,91																							
Estado	11,63																							
Sec. Fazenda	7,96																							
Registro Civil	2,15																							
Trib. Justiça	2,81																							
Ministério Público	1,96																							
Imposto Municipal	1,23																							
TOTAL	68,65																							
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																								
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<p>_____</p> <p>BEL. CARLOS ALBERTO AMARAL BELLO OFICIAL</p>																								
Jaú, 04 de julho de 2024																									



SELO DIGITAL

1125993C30B0000000027524U

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