

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

69.076

FICHA Nº

01

EM

16

DE

CNS Nº 11108-8

Junho

DE 20

23

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como LOTE Nº 22-A (vinte e dois "a"), que compreende Parte do Lote nº 22 (vinte e dois) da QUADRA "E" do loteamento denominado "PARQUE ALEXANDRINA" situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a RUA HENRIQUE FOSTER, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede 6,00 (seis) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 21 (vinte e um), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como Lote nº 22-B (vinte e dois "bê"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 09 (nove), por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de 126,00 mts2 (cento e vinte e seis metros quadrados). -Cadastro Municipal nº 0377225001 – Ref. Cadastral nº 26.2.3.0919.00620.001. -/

Proprietário:- EDMILSON DE SOUZA LIMA, brasileiro, divorciado, construtor, RG.20.375.331-8-SSP/SP. e CPF.052.709.598-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Ferreira Lima, nº 183, no Residencial Mart Ville. -/

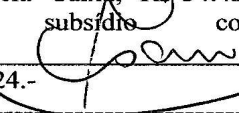
Nº Registro Anterior:- R-5 (v/c) da M-13.008-Lº2 em data de 16/06/2023 deste registro. -/

Matricula feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV-1 da M-69.076-Lº2 em 16/06/23 – Protocolo nº 189.342 em 16/06/23 – ABERTURA DE MATRICULA -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 15 de Junho de 2.023, por Edmilson de Souza Lima, divorciado, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 230130000094/2023, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 5.841/2023, nos termos do item 109.2 Cap. XX do Prov. 58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado. -/

Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R2-M69.076- Em 24/Julho/2.024 **=VENDA E COMPRA=** Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – SFH, - Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.3452084-6), celebrado nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente-SP., no dia 15 de Julho de 2.024, o proprietário **EDMILSON DE SOUZA LIMA-** (já qualificado), **VENDEU** pelo preço de R\$-70.000,00- (Setenta Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matricula para **JOSÉ MURILO ALMEIDA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1.987, açougueiro, filho de Marta Regina Almeida de Oliveira e Joel Santim, portador da CNH nº 03815854560, expedida por Órgão de Trânsito-SP., em 20/10/2.022 e do CPF nº 349.108.308-7, divorciado, residente e domiciliado em Rua Aquiles Tolomel nº 437, Parque Furquim em Presidente Prudente -SP., Sendo que do preço supra referido R\$-138.084,23- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-34.436,77- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-16.479,00- Desconto/ subsidio concedido pelo FGTS;/ União; O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº 195.626 de 24/Julho/2.024.-

R3-M69.076- Em 24/Julho/2.024 **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **JOSÉ MURILO ALMEIDA DE OLIVEIRA-** (já qualificado), deu o **IMÓVEL** objeto da presente matricula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-138.084,23, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no

(Continua no verso)...

MATRÍCULA Nº

69076

FGTS, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias – (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) se houver: R\$-6.800,00; Valor Total da Dívida – (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$-144.884,23; Prazo total em meses: 368- Amortização: 360; Construção: 8 meses; Taxa Contratada: R\$-768,37; reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros Contratada: nominal %-(a.a.)-4.5000%, efetiva %-(a.a.): 4.5939; Nominal e efetiva %-(a.m.)- 0,3750; cujo sistema de amortização é o PRICE.- Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-189.000,00.-; O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº195.626 de 24/Julho/2.024.-

Av4-M69.076- Em 23/Julho/2.025- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 11 de Julho de 2.025, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **JOSÉ MURILO ALMEIDA DE OLIVEIRA** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-191.263,37- (Cento e Noventa e Um Mil, Duzentos e Sessenta e Três Reais e Trinta e Sete Centavos).- O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº200.916- datado de 23/Julho/2.025.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão

PRES.PRUDENTE - SP, 24/07/2025

OFICIAL = R\$ 44,20
ESTADO = R\$ 12,56
SEC.FAZ. = R\$ 8,60
REG.CIV. = R\$ 2,33
T.JUST. = R\$ 3,03
ISSQN = R\$ 2,33
MIN.PUB. = R\$ 2,12
TOTAL = R\$ 75,17

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL



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

11108833100000016717625H

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBYTF-246LJ-C4LS7-5SR Y6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CBYTF-246LJ-C4LS7-5SR Y6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>