

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

MATRÍCULA Nº
67.061

FICHA Nº
01

EM **28** DE **Março** DE 20 **22**
CNS Nº 11108-8

IMÓVEL; UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 02-A (dois- "a")**, que compreende **Parte do Lote nº02 (dois) da QUADRA 'L-1'** 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 ANTÔNIO RIBEIRO**, localizado lado **"impar"** 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 identificado como Lote nº 02-B (dois"b"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o Lotenº01 (hum), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com propriedade de Oiti Kataoka ou sucessores, por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de **126,00 mts2 (cento e vinte e seis metros quadrados).**- Cadastro Municipal nº 0380020001.- Ref.Cad.27.1.1.1511.00129.001.-/

Proprietários: **JOSE MARIANO DE OLIVEIRA FILHO**, RG.6.969.422-SSP/SP. e CPF.033.889.048/39, brasileiro, servente geral, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 19.04.2012, com **MARIA APARECIDA LOURENÇO DA SILVA OLIVEIRA**, RG.25.774.457-5-SSP/SP. e CPF.218.159.228-42, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro,nº227 nesta cidade.-/

Nº Registro Anterior: R-3 (v/c) da M-10.672-Lº2 deste registro.-/

Matricula feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado.-/

Av1-M67.061 - em 28/03/22 - PROTOCOLO Nº183.182 -28/03/22- ABERTURA DE MATRICULA -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 24 de Março de 2022, por José Mariano de Oliveira Filho , já qualificada com a firma reconhecida e da certidão municipal n.220130000054/2022, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 609/2022, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo titulo aquisitivo acima mencionado.-/

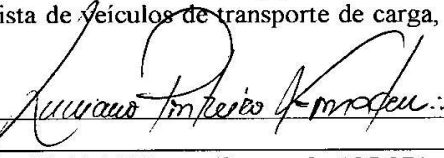
Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R.2/M-67.061 - Em 30.08.2022

Protocolo 185.371, de 30.08.2022

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2761030-4)*, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito nesta cidade, no dia 29.08.2022, os proprietários: **José Mariano de Oliveira Filho** e sua mulher **Maria Aparecida Lourenço da Silva Oliveira**, já qualificada, *venderam* o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), para: **LEANDRO LOPES CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.04.1987, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH 03683196512, expedida por órgão de trânsito-SP.

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.3/M-67.061 - Em 30.08.2022

Protocolo 185.371, de 30.08.2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 2 precedente, **LEANDRO LOPES CARNEIRO**, já qualificado, nos termos do artigo 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, *transferindo-*
===== *continua no verso* =====

MATRÍCULA Nº

67061

*lhe a propriedade resolúvel do referido bem, ocorrendo o desdobramento da posse, passando o senhor LEANDRO a ser possuidor direto, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$130.400,00, dos quais: R\$124.190,00 são destinados ao custeio de parte da construção abaixo mencionada, e, R\$6.209,52 são relativos ao valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e itbi) e comissão de leiloeiro, se houver; consistente no *financiamento* concedido no âmbito do SFH pela referida instituição financeira ao senhor LEANDRO, cujos recursos tem origem no FGTS, destinados à aquisição noticiada no registro 2 precedente e para custear a construção que será efetivada no terreno objeto desta matrícula, pagável através de 367 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$660,71, que acrescida dos prêmios de *seguros* MIP e DFI no importe de R\$28,26, totaliza R\$688,97, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 01.10.2022, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 4,5000%, e, efetiva: 4,5939%, cujo sistema de amortização é a TABELA PRICE. No mencionado *contrato* consta que o valor da compra do terreno objeto desta matrícula (R\$63.000,00), mais o custo da construção que será nele erigida, importa em R\$163.000,00, e será integralizado da seguinte forma: a) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.250,57; b) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$21.091,00; c) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$14.467,95; e, d) financiamento concedido pela citada instituição financeira: R\$124.190,48. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).*

Registro feito por: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.4/M-67.061 – Em 13.09.2022

CORREÇÃO

Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei Federal 6.015/73, faço esta para constar que **LEANDRO LOPES CARNEIRO** é inscrito no CPF/MF 229.640.908-31, conforme consta no mesmo *instrumento particular* citado no registro 2, do qual uma via encontra-se arquivada neste cartório, sanando-se, assim, a omissão ocorrida quando da feitura do aludido registro 2.

Averbação feita por: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av5-M67.061- Em 03/Junho/2.024- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 20 de Maio de 2.024, 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 dos devedores fiduciários **LEANDRO LOPES CARNEIRO** - (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\$-172.506,91- (Cento e Setenta e Dois Mil, Quinhento e Seis Reais e Noventa e Um Centavos).- O Escrevente Autorizado, Bel José Alexandre Ibanez.- (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº194.701- datado de 03/Junho/2024.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mário 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, 03/06/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,22	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,02	
TOTAL = R\$ 71,80	

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.



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:

11108833100000014077224Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVMKX-V6CGE-JWU63-3FZG7

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QVMKX-V6CGE-JWU63-3FZG7>

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

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