

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

MATRÍCULA Nº
62.400

FICHA Nº
01

CNS Nº 111.088

EM **09** DE **Abril** DE 20 **19**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como LOTE Nº 02-A (dois "a"), que compreende Parte do Lote nº 02 (dois) da QUADRA "K1" do bairro "PARQUE ALEXANDRINA" situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a RUA ANTONIO 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, confronta com o lote identificado como Lote nº 02-B (dois "bê"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o Lote nº 01 (hum), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com propriedade de Oiti Ka taoka, por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de 126,00 mts² (cento e vinte e seis metros quadrados), distando cerca de 12,00 metros da Rua Evilasio Dias.- Cadastro Municipal nº 0379920001.- Ref.Cad.27.1.1.1508.0 0129.001.-/

Proprietário:- JOSÉ RAMOS GONÇALVES, brasileiro, viúvo, eletricitista, RG.12.5 96.491-2-SSP/SP. e CPF.097.495.068-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Moacir Mascarenhas de Moraes, nº 195, no Parque Alexandrina.-/

N.Registro Anterior:- R-4 (v/c) da M-25.443-Lº2 em 12.03.2019 deste registro

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-62.400-Lº2 em 09/04/19-PROT.168.233 -09/04/19-ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 08 de Abril de 2.019, por José - Ramos Gonçalves, viúvo, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 190130000087/2019, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 7 374/2019, 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~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av.2/M-62.400 - Em 06.06.2019

Protocolo 169.010, de 06.06.2019

ESTADO CIVIL

Faço esta para constar que, de acordo com as notícias contidas no *Ato Retificatório*, lavrado no dia 31.05.2019, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposto no livro 1.008, à página 197, o estado civil do senhor **JOSÉ RAMOS GONÇALVES** quando da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, na verdade, era o de solteiro, e não o de viúvo, como, por engano, constou na *escritura* que formalizou a aludida aquisição e, por consequência, ficou constando nesta matrícula, tudo conforme consta na averbação 6, feita hoje na matrícula 25.443, na qual a presente matriz teve sua origem.

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

R-3 da M-62.400-Lº2 em 27/04/20-PROT:173.138 -27/04/20- VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de venda e compra de terreno, mutuo para obras com - obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH (Contrato nº 8.4444.229 3446-2), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 17.04.2020, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª - via fica arquivado neste registro, o vendedor JOSE RAMOS GONÇALVES, solteiro já qualificado, **TRANSMITE** aos outorgados compradores, **MARIA GABRIELA PIRES DE OLIVEIRA**, brasileira, cabeleireira, RG.45.574.165-7-SSP/SP. e CPF.438.959 838-45, solteira; residente e domiciliada na Rua Elias Marcos da Silva, nº 485

continua no verso...

MATRÍCULA Nº

62.400

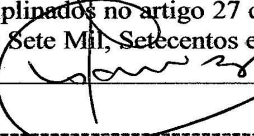
fundos, no Conjunto Habitacional Humberto Salvador, nesta cidade; e, **RAFAEL SILVA MUNIZ**, brasileiro, técnico de eletrônica, RG.40.548.051-9-SSP/SP. e - CPF.439.475.938-21, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elias Marcos da Silva, nº 485-fundos, no Conjunto Habitacional Humberto Salvador, nesta cidade; pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel retro matriculado.-/

Registro feito por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-4 da M-62.400-Lº2 em 27/04/20-PROT.173.138 -27/04/20-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

No instrumento particular v/c. retro mencionado, os devedores/fiduciários, - MARIA GABRIELA PIRES DE OLIVEIRA, solteira; e, RAFAEL SILVA MUNIZ, solteiro, ambos brasileiros, já qualificados, alienam a credora/fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF., CNPJ.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, transferindo a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento - concedido no valor de R\$117.190,18 com origem dos recursos do MCMV; sendo - que o valor da operação é de R\$146.487,73 integralizados da seguinte forma: - R\$70.000,00 para a compra do terreno e de R\$76.487,73 o valor destinado a - construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$26.977,55 com recursos próprios; R\$2.320,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, e, R\$117.190,18 pelo financiamento, com prazo de amortização: 360 meses - de construção: 6 meses - sistema de amortização: PRICE - taxa anual de juros - nominal: 6,5000% a.a. - efetiva: 6,6971% a.a. - encargo inicial total de R\$763,57 - vencº 1º encargo mensal: 20.05.2020 - valor da garantia - fiduciária: R\$152.500,00 e demais cláusulas e condições constantes do título Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários, possuidores diretos e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel.- Neste ato, fica - arquivada neste registro a planilha de evolução teórica para demonstração - dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.-/

Registro feito por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av5-M62.400- Em 27/Fevereiro/2.024- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos, do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 14 de Fevereiro 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 **MARIA GABRIELA PIRES DE OLIVEIRA, e RAFAEL SILVA MUNIZ** - (já qualificados), 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\$-157.798,64- (Cento e Cinquenta e Sete Mil, Setecentos e Noventa e Oito Reais e Sessenta e Quatro Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.170- datado de 27/Fevereiro/2.024.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9GTZP-PKHJR-FBRTF-U5FRV>.

(Continua no verso...)

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, 27/02/2024
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	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
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:

111088331000000013429924I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GTZP-PKHJR-FBRTF-U5FRV

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/9GTZP-PKHJR-FBRTF-U5FRV>

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

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