

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

55.072

FICHA Nº

01

EM 25

DE

fevereiro

DE 20

14.

IMÓVEL: TERRENO consistente no lote 05, da quadra Y, do loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", situado nesta cidade, assim descrito: com frente para Rua 13, por onde mede 8,00 metros; do lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote 6, por onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, divide com o Lote 4, por onde mede 20,00 metros; e finalmente pelos fundos divide com o Lote 14, por onde mede 8,00 metros encerrando uma área de 160,00m². Cadastro municipal (em área maior): 1-0751837001 (referência cadastral: 22.4.3.0710.01000.001).

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MAURO MARANGONI, RG 8.285.007-SP, CPF/MF 969.298.398-68, pecuarista, e sua mulher IVONE SGRIGNOLLI MARANGONI, do lar, RG 28.008.509-6-SP, CPF/MF 358.009.378-93, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Reverendo Coriolano, 58, **na proporção de 50%**; APARECIDA MARANGONI MESQUITA, viúva, do lar, CPF/MF 312.122.548-05, RG 13.935.593-SP, domiciliada na Rua Cel. Job Figueiredo, 971, em Campinas-SP, **na proporção de 25%**; MARCOS ANTONIO MESQUITA, pintor, RG 18.170.488-SP, CPF/MF 073.115.428-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIRLENE APARECIDA FREIRE MESQUITA, do lar, RG 2.984.731-SP, CPF/MF 027.671.456-33, domiciliados nesta cidade, na Rua Jacinto Ferreira da Silva, 150, **na proporção de 8,33%**; MÁRCIO JOSE MESQUITA, bancário, RG 16.807.176-9-SP, CPF/MF 073.284.878-44, casado na comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SOLANGE APARECIDA VAZ MESQUITA, do lar, RG 20.549.275-7-SP, CPF/MF 119.227.258-70, domiciliados na Alameda Prof. Horácio Ribeiro, 277, casa 97, Jd. Gonçalves, em Sorocaba-SP, **na proporção de 8,33%**; e EDMÁRCIA APARECIDA MESQUITA, divorciada, bancária, RG 22.676.216-6-SP, CPF/MF 158.408.128-70, domiciliada nesta cidade, na Rua Augusto de Jesus, 122, Vila Jesus, **na proporção de 8,33%**, sendo todos brasileiros.

Nº. REGISTRO ANTERIOR: Registro 4, feito no dia 25.02.2014, na matrícula 52.823, deste cartório.

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

Av.1/M-55.072 – Em 25.02.2014 Protocolo nº 141.724, de 04.02.2014 ABERTURA/RESTRICÇÕES

Faço esta para constar que: a) a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários; e, b) no registro do loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", feito no dia 25.02.2014, na MATRÍCULA 52.823, consta que: "De acordo com a Certidão de Diretrizes nº 002/2013, expedida pela Prefeitura deste município no dia 25.01.2013 (processo 41.820/2012) e com o contrato padrão de venda dos lotes, o loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI" é de interesse social, cuja destinação é regulada pelo parágrafo único, do artigo 40, da Lei Complementar Municipal nº 153/2008. No contrato padrão mencionado, consta a não possibilidade de desdobro, conforme a lei municipal de zoneamento exige para aprovação do loteamento".

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

Av.2/M-55.072 – Em 04.12.2014

Protocolo nº 146.180, de 03.12.2014

REMISSÃO

Através da escritura lavrada no dia 14.11.2014, no 3º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 492, às páginas 256/271, faço esta para constar que, de acordo com o registro 5, feito hoje, na MATRÍCULA 52.823, a área urbana na qual será implantado o loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", foi vendida para: VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE IX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.911.694/0001-59, com sede na Avenida Deputado Orlando Zancaner, 335, Jardim Amêndola, em Catanduva-SP, via de consequência, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser de propriedade da referida empresa.

Averbação feita por: Walter Robison Comitre (WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 55072

Av.3/M-55.072 – Em 10.03.2016

Protocolo nº 152.824, de 25.02.2016

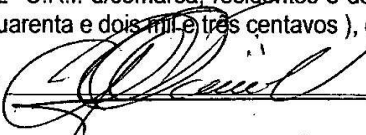
DENOMINAÇÃO

9Faço constar que, conforme averbação 8, feita hoje na matrícula 52.823, o loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", teve sua denominação alterada, passando para: "RESIDENCIAL ALTA VISTA I".

Averbação feita por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R. 4 da Matrícula 55.072 – 19.07.2022 – PROTOCOLO 184.732 – 19.07.2022 – VENDA E COMPRA -

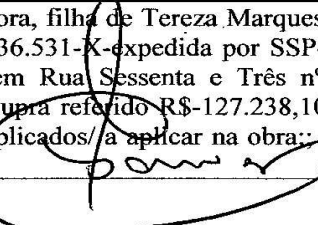
Por instrumento particular de compromisso de venda e compra de imóvel urbano, firmado nesta cidade, aos 30.junho.2021, pelas partes e duas testemunhas, e da Declaração de Quitação emitido em Catanduva-SP, aos 21.junho.2022, todos com as firmas reconhecidas, arquivados neste registro, a vendedora, VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS – SPE IX LTDA, já qualificada, Transmite ao comprador, **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, brasileiro, nascido em 19.06.1990, empresário, RG. 46198636-X-SSP/SP, CPF.404.175.318-00, e **KAREN CARBONARO CALDEIRA**, brasileira, nascida em 23.01.1989, empresária, RG. 445868624/SP, CPF.371.485.148-86, casados sob o regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob n.16.572 L.3 no 2º C.R.I. d/comarca, residentes e domiciliados a Rua Dos Jatobas, 160, nesta cidade, pelo preço de R\$ 42.000,03 (quarenta e dois mil e três centavos), o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 5 da Matrícula 55.072 – 19.07.2022 – PROTOCOLO 184.732 – 19.07.2022 – ALTERAÇÃO CADASTRAL -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 14.julho.2022, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, e certidão municipal n. A-390576/2022, arq. n/registro, consta que a Rua 13 passou a denominar-se atualmente **Rua Adevaír Rizo Mazine** e o número do Cadastro Municipal atual é **1-0754188001** – Ref. Cadastral n. **23.3.1.0205.00231.001**.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R6-M55.072- Em 17/Agosto/2.022 **=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 – Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de escritura pública (contrato nº8.4444.2747369-2), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente -SP., no dia 09 de Agosto de 2.022, os proprietários **ROBINSON FERNANDES XAVIER**, e sua esposa dona **KAREN CARBONARIO CALDEIRA FERNANDES** - (já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-78.000,00- (Setenta e Oito Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **LUIS CLAUDIO FRANCO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/07/1.985, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, filho de Elisabete de Lourdes Franco e José Carlos da Silva, portador da Carteira de Identidade RG nº45.768.441-0, expedida por SSP-SP., em 30/01/2.018 e do CPF nº386.454.688-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ROSANGELA MARQUES BAZAN FRANCO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/08/1.985, administradora, filha de Tereza Marques Meireles e Luiz Carlos Bazan, portadora da Carteira de Identidade RG nº43.236.531-X-expedida por SSP-SP., em 21/02/2.014 e do CPF nº381.444.208-37, residentes e domiciliados em Rua Sessenta e Três nº74, João Domingos Netto em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-127.238,10- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-33.964,72- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-5.797,18- recursos da conta vinculada do FGTS; O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº185.211 de 17/Agosto/2.022.-

R7-M55.072- Em 17/Agosto/2.022 **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **LUIS CLAUDIO FRANCO DA SILVA**, e sua esposa dona **ROSANGELA MARQUES BAZAN FRANCO DA SILVA**-(já qualificados), deram o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-127.238,10, consistente no financiamento,

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

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

MATRÍCULA Nº

55.072

FICHA Nº

02

EM 17 DE

CNS Nº 11108-8
Agosto

22
DE 20

concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no FGTS, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias – (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$-6.361,90; Valor total da Dívida – (Financiamento): R\$-133.600,00; Prazo total em meses: 367- Amortização: 360; Construção: 7-meses; Encargo Mensal Inicial- (Parcela): Prestação (a+j): R\$-903,24; Premios de Seguros MIP e DFI: R\$-28,95- Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$- 25,00; Total: R\$-957,19; reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros anual: Taxa Contratada: Taxa Juros Nominal: 7.1600%, efetiva: 7,3997%, -Nominal (a.m) 0,5950%; Efetiva- (a.)- 0,5967%; 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\$-180.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teoria para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.211 de 17/Agosto/2.022.-

Av8-M55.072- Em 29/Maio/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 **LUIS CLAUDIO FRANCO DA SILVA** e sua esposa dona **ROSANGELA MARQUES BAZAN FRANCO DA SILVA** - (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\$-185.164,35- (Cento e Oitenta e Cinco Mil, Cento e Sessenta e Quatro Reais e Trinta e Cinco Centavos).- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº194.684- datado de 29/Maio/2.024.-

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, 29/05/2024

OFICIAL = R\$ 42,22
ESTADO = R\$ 12,00
SEC.FAZ. = R\$ 8,22
REG.CIV. = R\$ 2,22
T.JUST. = R\$ 2,90
ISSQN = R\$ 2,22
MIN.PUB. = R\$ 2,02
TOTAL = R\$ 71,80

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

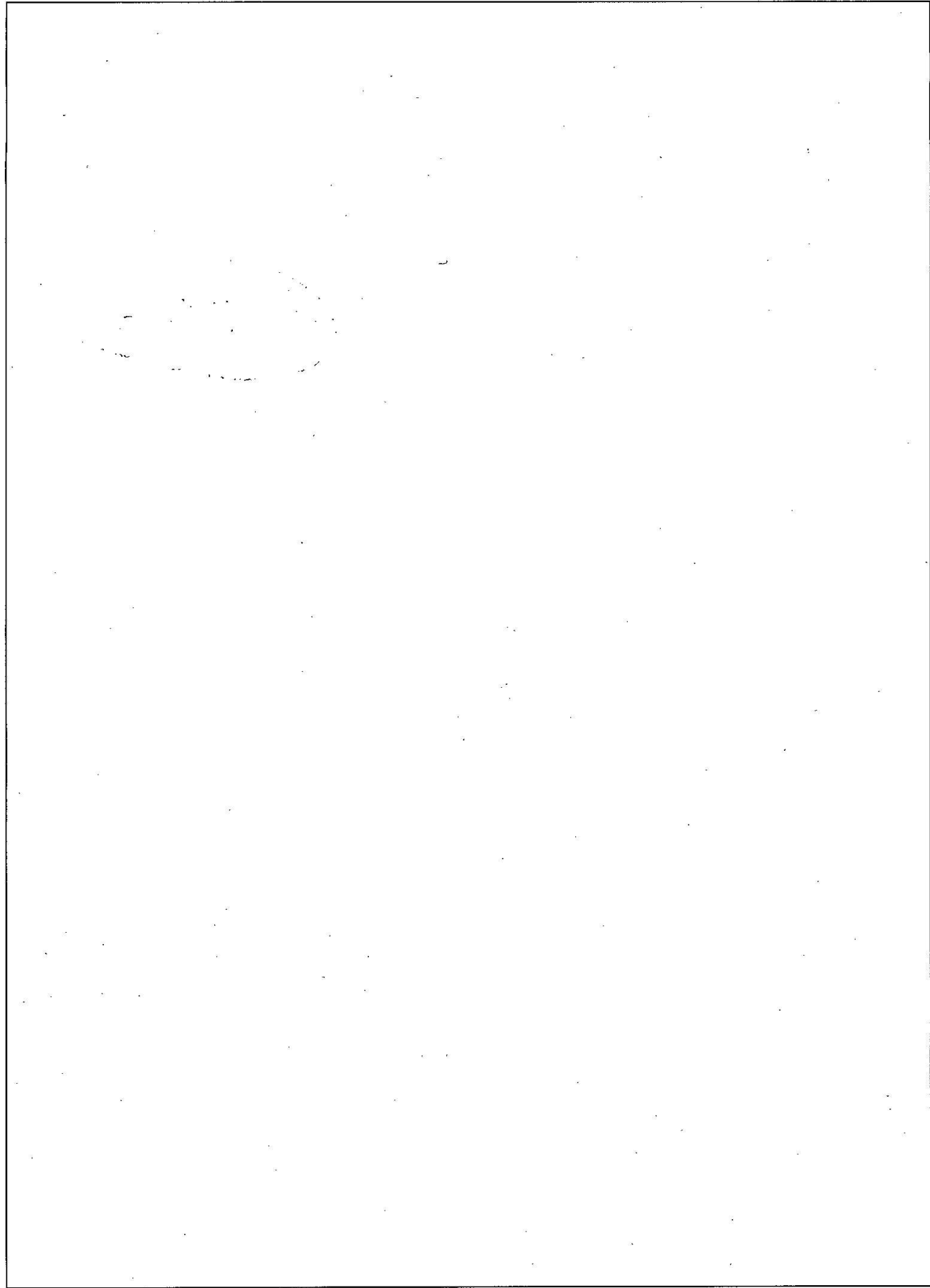
BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL



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:
11108833100000014064524P

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.

MATRÍCULA Nº



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JW9KA-XBCXK-MJWTV-76Q36

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/JW9KA-XBCXK-MJWTV-76Q36>

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

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