

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

MATRÍCULA Nº

54.658

FICHA Nº

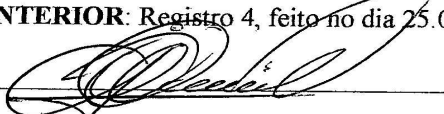
01

EM 25 DE fevereiro DE 2014.

IMÓVEL: TERRENO consistente no lote 13, da quadra H, do loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", situado nesta cidade, assim descrito: com frente para Rua 02, por onde mede 8,00 metros; do lado direito quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote 12, por onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação divide com o Lote 14, por onde mede 20,00 metros; e finalmente pelos fundos divide com o Lote 24, 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).

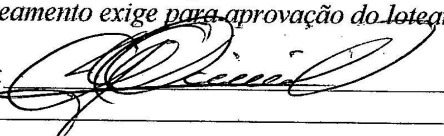
PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MAURO MARANGONI, RG 8.285.007-SP, CPF/MF 969.298.398-68, pecuarista, e sua mulher IVONE SGRIGNOLLI MARANGONI, do lar, RG 28.008.509-6-SP, CPF/MF 358.009.378-93, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Reverendo Coriolano, 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:  (Walter Robison Comitre), escrevente.

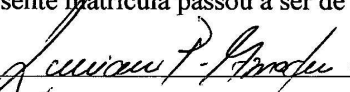
Av.1/M-54.658 - Em 25.02.2014 Protocolo nº 141.724, de 04.02.2014 ABERTURA/RESTRICÇÕES

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:  (Walter Robison Comitre), escrevente.

Av.2/M-54.658 - 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:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

SEGUE NO VERSO

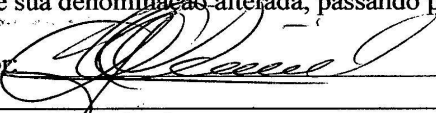
MATRÍCULA Nº 54658

Av.3/M-54.658 – Em 10.03.2016

Protocolo nº 152.824, de 25.02.2016

DENOMINAÇÃO

Faço 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.

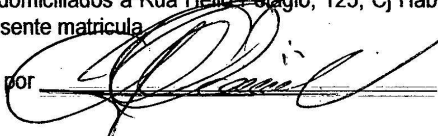
R-3 da M-54.658-Lº2 em 28/03/25 – Protocolo nº 199.201 em 27/03/25 – VENDA E COMPRA –

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 13 de Março de 2025 – Lº 1189 às fls. 321/324 – 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE IX LTDA., já qualificada, **Transmite** aos outorgados compradores, **LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, corretor de imóveis, RG.46.666.210-SSP/SP. e CPF.404.860.578/01, e sua mulher **RAQUEL NARCISO PICCHI**, brasileira, dentista, RG.39.985.303-0-SSP/SP. e CPF.425.903.998/98, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Therezinha Aparecida Louzada Loes, nº 45, no Porto Belo Residence; **ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG.40.929.532-SSP/SP. e CPF.352.309.528/06, residente nesta cidade, na Rua Alvinho Gomes Teixeira, nº 495, Bloco 11, Apto 204, na Vila Furquim; e, **RICHARD FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG.33.397.685-SSP/SP. e CPF.378.178.558/03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Lopes de Azevedo, nº 844, na Vila Luso; pelo preço de R\$43.703,33 (quarenta e três mil, setecentos e três reais e trinta e três centavos), e sem condições especiais, o imóvel constante da presente matrícula. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

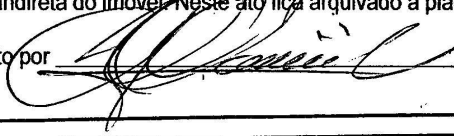
R. 4 da Matrícula 54.658 – 17.04.2025 – PROTOCOLO 199.493 – 17.04.2025 – VENDA E COMPRA –

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, de venda e compra de terreno residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, Carta de Crédito Individual – CCFGTS, Programa Minha Casa Minha Vida (contrato n. 8.4444.3775683-2), firmado nesta cidade, aos 15.abril.2025, os vendedores, LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS seu cônjuge RAQUEL NARCISO PICCHI, ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS e RICHARD FERNANDES DA SILVA, já qualificados, **Transmitem** aos compradores, **MAYUMI DA COSTA FUTEMA**, brasileira, nascida em 08.02.2006, comerciante, RG.579179680-SP, CPF. 474.372.908-47, e seu cônjuge, **LUCAS GUILHERME DA SILVA CALIXTO**, brasileiro, nascido em 12.05.2003, trab de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG. 583242650-SP, CPF. 561.802.138-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Helio Pelágio, 125, Cj Hab. João Domingos Neto, nesta cidade, pelo preço de R\$ 82.000,00, o imóvel da presente matrícula.

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

R. 5 da Matrícula 54.658 – 17.04.2025 – PROTOCOLO 199.493 – 17.04.2025 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do instrumento particular acima, os devedores fiduciantes, **MAYUMI DA COSTA FUTEMA** e seu cônjuge **LUCAS GUILHERME DA SILVA CALIXTO**, já qualificados, **Alienam** a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 144.800,00, com despesas R\$ 152.000,00**, sendo o valor do contrato R\$ 190.000,00, na qual R\$ 82.000,00 destina-se ao pagamento do terreno o restantes a construção de Um prédio residencial, integralizado da seguinte forma; R\$ 35.019,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 10.181,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 144.800,00 pelo financiamento, com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 420 meses, de construção 8 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 5,0000% efetiva 5,1161%, encargo inicial total R\$ 820,20, vencimento primeiro encargo mensal 10.05.2025, valor da garantia fiduciária R\$ 220.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

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

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

MATRÍCULA Nº

54.658

FICHA Nº

02

EM 02

DE

CNS Nº 11108-8
Fevereiro26
DE 20

Av6-M54.658- Em 02/Fevereiro/2.026- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 21 de Janeiro de 2.026, 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 **MAYUMI DA COSTA FUTEMA**, e, **LUCAS GUILHERME DA SILVA CALIXTO** -(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\$-222.224,30- (Duzentos e Vinte e Dois Mil, Duzentos e Vinte e Quatro Reais e Trinta Centavos).- O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº203.892- datado de 02/Fevereiro/2.026.-

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, 02/02/2026

OFICIAL = R\$ 45,88

ESTADO = R\$ 13,04

SEC.FAZ. = R\$ 8,92

REG.CIV. = R\$ 2,41

T.JUST. = R\$ 3,15

ISSQN = R\$ 2,41

MIN.PUB. = R\$ 2,20

TOTAL = R\$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

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:

111088331000000180388269

MATRÍCULA Nº

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RPW6Y-YGC8T-TML7P-85DGR

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/RPW6Y-YGC8T-TML7P-85DGR>

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

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