

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

MATRÍCULA Nº **69.814** FICHA Nº **01** EM **15** DE **Maio** DE 20 **24** CNS Nº 11108-8

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo LOTE Nº 10 (dez) da QUADRA "I" do loteamento denominado "RESIDENCIAL MOACYR TRENTIN" situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a RUA ALICE CORREIA DA SILVA, localizado lado "ímpar" do logradouro, por onde mede 8,00 (oito) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 09 (nove), por onde mede 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetro); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 11 (onze), por onde mede 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetro); e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 08 (oito), por onde mede 8,00 (oito) metros: encerrando uma área de **167,28 mts² (cento e sessenta e sete metros e vinte e oito centímetros quadrados)**. – Cadastro Municipal nº 1-760449001 – Ref. Cadastral nº 26.4.3.1711.00132.001.-/

Proprietária: J.R.M. INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF.15.619.918/0001-90, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 2.270, Sala 02, no Jardim Paulista nesta cidade. -/

Nº Registro Anterior: R-7 (Loteamento) da M-52.821-Lº2 deste registro. -/

Matricula feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV-1 da M-69.814-Lº2 em 15/05/24- Protocolo nº 194.436 em 15/05/24 – ABERTURA DE MATRÍCULA –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 10 de Maio de 2.024, por J.R.M. Incorporações e Construções Ltda., já qualificada com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº I-1151460/2024, arquivada neste registro, foi requerido nos termos do item 44 letra "C" Cap. XX do Prov. 58/89 da C.G.J., a **ABERTURA DE MATRÍCULA** do imóvel constante da presente matricula, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-

Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-2 da M-69.814-Lº2 em 23/08/24 – Protocolo nº 196.107 em 23/08/24 – VENDA E COMPRA –

Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – FGTS – programa minha casa, minha vida (Contrato nº 8.4444.3504239-5), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 20 de Agosto de 2.024, pelas partes e duas testemunhas, a outorgante vendedora, J.R.M. INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, **Transmite** ao outorgado comprador, **FABIO AUGUSTO GALLO GARCIA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG.46.293856-6- SSP/SP. e CPF.394.757.458-40, divorciado, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 147-fundos, nesta cidade; pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais) o imóvel constante da presente matricula. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-3 da M-69.814-Lº2 em 23/08/24 – Protocolo nº 196.107 em 23/08/24 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

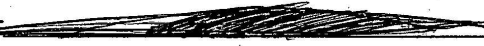
No instrumento particular de v/c acima mencionado, o devedor/fiduciante, FABIO AUGUSTO GALLO GARCIA, divorciado, já qualificado, aliena a credora/fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ em Brasília-DF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, **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\$112.342,00 com origem dos recursos do FGTS, sendo que o valor da operação é de R\$200.260,00 integralizados da seguinte forma: R\$90.000,00 para a compra do terreno e de R\$110.260,00 o valor destinado a construção de um prédio residencial, inte-

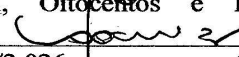
Continua no verso

MATRÍCULA Nº

69814

gralizados da seguinte forma: R\$45.837,00 com recursos próprios; R\$42.081,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$112.342,00 pelo financiamento, com prazo de amortização: 420 meses – de construção: 7 meses – sistema de amortização: PRICE – taxa anual de juros – nominal: 4,2500% a.a. – efetiva: 4,3337% a.a. – encargo inicial total de R\$565,60 -vencº 1º encargo mensal: 21/09/2024 – valor da garantia fiduciária: 200.500,00 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 o devedor/fiduciante, possuidor direto e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

Av4-M69.814- Em 23/Fevereiro/2.026- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 10 de Fevereiro 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 **FABIO AUGUSTO GALLO GARCIA** (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-CEE** (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\$-204.897,90- (Duzentos e Quatro Mil, Oitocentos e Noventa e Sete Reais e Noventa Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº204.195- datado de 23/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, 23/02/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	
ISSQN = R\$ 2,41	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,20	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 78,01	

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:
11108833100000018171126L

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEVWZ-9ARFU-K9GS6-JDPM4

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/GEVWZ-9ARFU-K9GS6-JDPM4>

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

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