

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

MATRÍCULA Nº

69.810

FICHA Nº

01

EM 10

DE

CNS Nº 11108-8

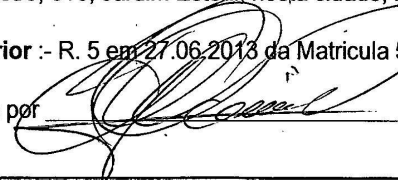
maio

DE 20 24

Imovel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto pelo **lote n. 28** (vinte e oito) da **quadra "E"** do loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações; pela frente confronta com a Rua Antonio Pedro, localizado lado impar do logradouro, por onde mede 8,00m (oito metros); pelo lado direito de quem da rua olha para imovel, confronta com o lote n. 27 (vinte e sete), por onde mede 20,00m (vinte metros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o lote n. 29 (vinte e nove), por onde mede 20,00m (vinte metros), e finalmente pelos fundos confronta com o lote n. 09 (nove), por onde mede 8,00m (oito metros), distando cerca de 69,70 metros do inicio da curva de confluência com a Rua 08 (oito).- Cadastro Municipal n.1-751299001 – Ref. Cadastral n. 22.4.6.0300.00282.001

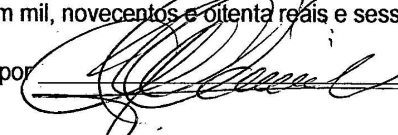
Proprietária :- GOLDEN FAM INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede na Rua Placido de Castro, 315, Jardim Estoril, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n. 97.535.807/0001-60.

N. Reg. Anterior :- R. 5 em 27.06.2013 da Matricula 50.460 L.2 deste registro.

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

R. 1 da Matricula 69.810 – 10.05.2024 – PROTOCOLO 194.367 – 10.05.2024 – VENDA E COMPRA –

Contrato particular de compromisso de venda e compra de imovel urbano, firmado nesta cidade, aos 27.junho.2013, pelas partes e duas testemunhas, e da Declaração de recebimento firmada nesta cidade, aos 17.novembro.2023, todos com as firmas reconhecidas, a vendedora, GOLDEN FAM INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **Transmite** ao comprador, **ABEL GARCIA VIEIRA**, brasileiro, açogueiro, RG. 270833067-MMS/MS, CPF. 480.618.831-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI DE AMORIM RODRIGUES VIEIRA**, brasileira, comerciante, RG. 300650619-SSP/SP, CPF. 277.390.188-64, residentes e domiciliados a Rua Antonio Rodrigues, 24, Vila de Montalvão desta cidade, pelo preço de R\$ 61.980,61 (sessenta e um mil, novecentos e oitenta reais e sessenta e um centavos), o imovel da presente matricula.

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

AV-2 da M-69.810-Lº2 em 26/06/24 – Protocolo nº 195.123 em 26/06/24 – DIVÓRCIO –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 20 de Junho de 2.024, por Abel Garcia Vieira, já qualificado com a firma reconhecida e da cópia autenticada da Certidão de Casamento matricula 124529 01 55 1998 2 00134 229 0042350 84 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas desta cidade, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, **ABEL GARCIA VIEIRA** e **ROSELI DE AMORIM RODRIGUES VIEIRA**, **divorciaram-se** por sentença do MM. Juiz da 2ª Vara de Família local, Dr. Eduardo Gesse, proferida aos 20/07/2018, e transitada em julgado aos 20/09/2018, nos autos 1010587-49.2018.8.26.0482, assinando a divorciada **ROSELI DE AMORIM RODRIGUES**. -/

Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R3-M69.810- Em 09/Agosto/2.024. **=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 – SFH. - Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública (contrato nº8.4444.3479993-0), celebrado nos termos do § 5º do artigo 61 da Lei Federal nº4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente-SP., no dia 26 de Julho de 2.024, os proprietários **ABEL GARCIA VIEIRA**, e **ROSELI DE AMORIM RODRIGUES** - (já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-85.000,00- (Oitenta e Cinco Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **ANA PAULA MARTELINE**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/03/1.994, vendedora, filha de Maria

(Continua no verso)...

MATRÍCULA Nº

69810

Aparecida Franco da Cruz e Wanderley Marteline, portadora da Carteira de Identidade RG nº40.161.492-X, expedida por SSP-SP., em 23/05/2022 e do CPF nº423.767.678-14, solteira, residente e domiciliada em Rua Alberto Marochio nº523, Jardim Guanabara em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-141.440,00- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-76.500,00- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-2.060,00- Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/ União; O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez)..- Protocolo nº195.893 de 09/Agosto/2.024.-

R4-M69.810- Em 09/Agosto/2.024 =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, ANA PAULA MARTELINE - (já qualificada), deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONOMICA 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\$-141.440,00, consistente no financiamento, 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) se houver: R\$-7.000,00; Valor Total da Dívida - (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$-148.440,00; Prazo total em meses: 428- Amortização: 420; Construção: 8 meses; Taxa Contratada: R\$-899,96; reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros Contratada: nominal %-(a.a.)-6.0000%, efetiva %-(a.a.): 6.1677; Nominal e efetiva %-(a.a.)- 0,5000- 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\$-225.000,00.-; O Escrevente Autorizado, (Bel José Alexandre Ibanez)..- Protocolo nº195.893 de 09/Agosto/2.024.-

Av5-M69.810- Em 02/Fevereiro/2.026- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 19 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 **ANA PAULA MARTILINE** - (já qualificada), 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\$-229.194,20- (Duzentos e Vinte e Nove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Vinte Centavos).- O Escrevente Autorizado, (Bel José Alexandre Ibanez)..- Protocolo nº203.891- 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	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,41	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,20	
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.jsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
11108833100000018038626D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRX68-6XAEB-5C8P9-RVP55

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/KRX68-6XAEB-5C8P9-RVP55>

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

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