

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

74.118

FOLHA Nº

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O-TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte dos lotes nº 26 (vinte e seis) e 27 (vinte e sete) da quadra "J-1", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "27-B"**, medindo 6,00 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 126,00 metros quadrados, dividindo e confrontando pela frente com a Avenida José de Alencar, lado ímpar do logradouro; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "27-A" (Matrícula nº 74.117); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 28 (Matrícula nº 57.097); e, finalmente pelos fundos divide com o lote nº 09 (Matrícula nº 70.604); distando cerca de 93,50 metros da esquina com a Rua 12, Cadastro Municipal nº 300900-0.

PROPRIETÁRIOS: LUIS CARLOS DANCIGUER FOSSA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 27.739.713-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 273.434.868-37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDREIA DANCIGUER FOSSA**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 42.039.966-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 320.034.378-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão do Rio Branco, nº 444, Centro, **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 02 (dois) da Matrícula nº 23.544, desta Serventia Registral, em 15 de outubro de 2011. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-01/74.118: - Prenotação nº 233.862, em data de 04/11/2015.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 04 de novembro de 2015, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 1103/2015, expedida em 03 de outubro de 2015, projeto memorial descritivo e ART nº 92221220151371186, elaborados pela profissional habilitada, Engenheira Civil, Ana Carolina Sanvezzo, Crea-SP nº 5063938960, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 23.544 desta Serventia, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 500/2015. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-02/74.118: - Prenotação nº 243.085, em data de 18/03/2016.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 18 de março de 2016, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 881/2016 e Habite-se nº 190/16 expedidos em Álvares Machado-SP e da CND/INSS nº 000692016-88888381 expedida nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno acima matriculado foi construído no exercício de 2015, UM PRÉDIO RESIDENCIAL, DE ALVENARIA, com 56,76 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 1.053 da Av. José de Alencar, cadastrado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado-SP sob nº 300900-0, tendo sido referida construção estimada em R\$ 81.967,68. Presidente Prudente, 22 de março de 2016. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza.

R-03/74.118: - Prenotação nº 248.655, em data de 20/05/2016.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 20 de maio de 2016, os proprietários LUIS CARLOS DANCIGUER FOSSA e seu cônjuge ANDREIA DANCIGUER FOSSA, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$7.261,35 com recursos da

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 330768



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº**

74.118

VDS DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

FGTS/União (complemento) na forma de desconto, e R\$90.000,00 através de financiamento concedido pela Credora, a **FABRICIO MARINHO PEREIRA**, brasileiro, mecânico, portador do RG nº 47.401.927-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 403.413.438-03 e seu cônjuge **DEBORA MOREIRA PEREIRA**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 48.249.834-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 397.666.968-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valentin Cancian, nº 125, Jardim Prudentino, Presidente Prudente-SP, Presidente Prudente, 24 de maio de 2016. O Oficial Substituto: Roberson de Oliveira Jesus.

R-04/74.118: - Prenotação nº 248.655, em data de 20/05/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ali qualificando, **FABRICIO MARINHO PEREIRA** e seu cônjuge **DEBORA MOREIRA PEREIRA**, **ALIENARAM** o imóvel retro matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$90.000,00, o qual deverá ser amortizado, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5,1161% a.a. pelo Sistema de Amortização (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 20.06.2016, no valor inicial total de R\$641,29 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual no término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o **devedor/fiduciante** possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$100.000,00. Demais condições constam do (título) Presidente Prudente, 24 de maio de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

AV-05/74.118: - Prenotação nº 318.525, em data de 16/09/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 23 de janeiro de 2023, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$103.544,25. Avaliação ITBI - exercício 2023 - R\$103.544,50. Presidente Prudente, 28 de fevereiro de 2023.
Selo Digital nº 11261533100000034008923D
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Marcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

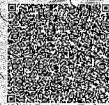
CERTIFICO e dou to que a presente cópia é reproduzida autêntica e fidedigna das referidas, extraída nos termos do artigo 1º da Lei nº 0.015/1973 e referências aos atos praticados e protocolados, até ao dia 11 de fevereiro de 2023, anterior a emissão. Eu, Claudio Aparecido Buzidolo, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinou a presente cópia. Presidente Prudente, 25 de fevereiro de 2023.

Claudio Aparecido Buzidolo
Escrevente Autorizado

PRazo DE VALIDADE: Para fins de atendimento ao inciso IV do Art. 1º do Doc. Fed. nº 32.240/03, e para "C" do inciso III do Cap. 2º do Art. 1º do Doc. Fed. nº 32.240/03, a partir da data de sua emissão.

At. Oficial: RS 3517
At. Tabelião: RS 10 35
At. Reg. Civ.: RS 2 01
At. Trib. Jus.: RS 2 03
At. Municipal: RS 2 01
At. Inst. Fed.: RS 1 03
Total: RS 04 52
Protocolo 318525

Para conferir a procedência do QR Code, acesse o endereço: <https://repositorio.registro.sp.gov.br/>
1126155C300000054070223D



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5-AA 330769



Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregiotrop@hotmail.com
QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO