

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

MATRÍCULA Nº

69.093

FICHA Nº

01

EM 23 DE Junho DE 2023

CNS Nº 11108-8

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 14-B** (quatorze "bê"), que compreende **Parte do Lote nº 14** (quatorze) da **QUADRA "R"** do loteamento denominado "**PARQUE ALEXANDRINA**" situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP**, com as seguintes medidas e confrontações: de frente divide em dois alinhamentos com a **RUA HERMES DE SOUZA**, por onde mede 2,00 (dois) metros e com a **RUA ELIAS TREVISAN**, medindo 5,70 (cinco metros e setenta centímetros); pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o lote identificado como Lote nº 14-A (quatorze "a"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como Lote nº 14-C (quatorze "cê"), por onde mede 17,50 (dezesete metros e cinquenta centímetros) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com a Rua Euclides Tenório Cavalcanti, por onde mede 6,50 (seis metros e cinquenta centímetros) metros; encerrando uma área de **128,72 mts2 (cento e vinte e oito metros e setenta e dois centímetros quadrados)**. – Cadastro Municipal nº 0378393001 – Ref. Cadastral nº 27.1.1.0900.00193.001. -/

Proprietários:- LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG.46.666.210-SSP/SP. e CPF.404.860.578-01, residente a Rua Floriano Marcondes, nº 363, no Jardim Iguaçu nesta cidade; **RAQUEL NARCISO PICCHI**, brasileira, solteira, dentista, RG.39.985.303-0-SSP/SP. e CPF.425.903.998-98, residente e domiciliada a Rua Tiradentes, nº 109, no Jardim Paulista, nesta cidade; e, **ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG.40.929.532-SSP/SP. e CPF.352.309.528-06, residente e domiciliada a Rua Alvino Gomes Teixeira, nº 435, Bloco 1, Apto 103, na Vila Furquim, nesta cidade. -/

Nº Registro Anterior:- R-4 (v/c) da M-27.174-Lº2 em 20/05/2023 deste registro. -/

Matricula feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

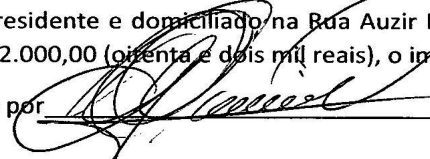
AV-1 da M-69.093-Lº2 em 23/06/23- Protocolo nº 189.456 em 23/06/23 – ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 26 de Maio de 2023, por Lucas Alves Vieira dos Santos e outros, com as firmas reconhecidas e da Certidão Municipal nº 230130000106/2023, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 5.813/2023, nos termos do item 109.2 Cap. XX Prov. 58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado. -/

Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-2 da M-69.093-Lº2 em 16/11/23 – Protocolo nº 191.515 em 16/11/23 – VENDA E COMPRA –

Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS – programa minha casa, minha vida com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS (Contrato nº 8.4444.3160241-8), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 07/11/2023, pelas partes e duas testemunhas, os vendedores, LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS, solteiro; RAQUEL NARCISO PICCHI, solteira; e, ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS, divorciada; ambos brasileiros, já qualificados, **Transmitem** ao outorgado comprador, **DIEGO DA SILVA CORDEIRO**, brasileiro, chapeiro, CNH nº 04971995281 expedida por Órgão de Trânsito/SP. e CPF.391.452.258-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Auzir Bertazzo, nº 90, no Jardim Monte Rey, nesta cidade; pelo preço de R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), o imóvel constante da presente matricula. -/

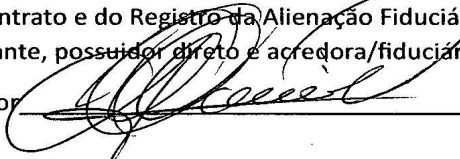
Registro feito por  (Bel. Walter Robison Comitre) Escr. Autorizado -

R-3 da M-69.093-Lº2 em 16/11/23 – Protocolo nº 191.515 em 16/11/23 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

MATRÍCULA Nº

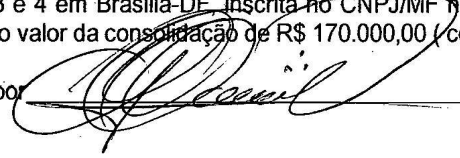
69093

No instrumento particular v/c retro mencionado, o devedor/fiduciante, DIEGO DA SILVA CORDEIRO, solteiro, 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 constante da presente matrícula, 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\$113.761,58 com origem dos recursos do FGTS, sendo que o valor da operação é de R\$180.000,00 integralizados da seguinte forma: R\$82.000,00 para a compra do terreno e de R\$98.000,00 o valor destinado a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$41.759,60 com recursos próprio; R\$2.102,82 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$21.376,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$114.761,58 pelo financiamento, com prazo de amortização: 420 meses – de construção: 8 meses – sistema de amortização: PRICE – taxa anual de juros – nominal: 4,5000% a.a. – efetiva: 4,5939% a.a. – encargo inicial total de R\$596,88 – vencº 1º encargo mensal: 11/12/2023 – valor da garantia fiduciária: R\$170.000,00 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 credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel. -/

Registro feito por  (Bel. Walter Robison Comitre) Escr. Autorizado -

AV. 4 da Matrícula 69.093 – 05.03.2025 – PROTOCOLO 198.869 – 05.03.2025 – CONSOLIDAÇÃO -

Por requerimento firmado na cidade de Barueri-SP, aos 30.janeiro.2025, pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, do devedor fiduciante, **DIEGO DA SILVA CORDEIRO**, já qualificado, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 11.janeiro.2024; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), efetuado em 03.02.2025, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) -

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICADO, 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, 05/03/2025

OFICIAL = R\$ 44,20
 ESTADO = R\$ 12,56
 SEC.FAZ. = R\$ 8,60
 REG.CIV. = R\$ 2,33
 T.JUST. = R\$ 3,03
 ISSQN = R\$ 2,33
 MIN.PUB. = R\$ 2,12
 TOTAL = R\$ 75,17

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:

111088331000000015840625J

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVHKP-RUP4V-F6K94-UFYD7

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/YVHKP-RUP4V-F6K94-UFYD7>

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

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