

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

80.242

FOLHAS

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 do lote nº 07 (sete), situado na Travessa Santos Castaldelli, no loteamento denominado "VILA LUSO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "07E"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a mencionada via pública, lado ímpar do logradouro, medindo 5,07 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote "07D" (matricula nº 80.241), medindo 29,33 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "07F" (matricula nº 80.243), medindo 28,48 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote "07A" (matricula nº 80.238) e "07B" (matricula nº 80.239), medindo 5,00 metros; encerrando uma área de 144,53 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 30.2.3.1319.00455.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **GUILHERME TINTI HERBELLA**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador do RG nº 43.401.824-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 315.550.168-55, residente e domiciliado na Rua Orlando Pontalti, nº 253, Parque Residencial São Matheus, Presidente Prudente-SP, na proporção de 50,00%; e, 2) **CÉLIA REGINA MOREIRA COLLER**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.257.388-1-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 069.819.638-41, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO COLLER**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 24.431.103-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 275.352.368-12, residentes e domiciliados na Rua Salvador Bongiovani, nº 225, Jardim Cambuci, Presidente Prudente-SP, na proporção de 50,00%.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 43.176, desta Serventia Registral, em 06.06.2018. Presidente Prudente, 09 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/80.242: - Prenotação nº 276.060, em data de 12/08/2018.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 12 de julho de 2018, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 180130000181/2018, expedida em 05 de julho de 2018, projeto, memorial descritivo e RRT nº 7105247, elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Guilherme Tinti Herbella, CAU/BR nº A81353-2 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 43.176 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 23008/2018. Presidente Prudente, 09 de agosto de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/80.242: - Prenotação nº 284.793, em data de 19/07/2019.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 18 de julho de 2019, os proprietários 1) **GUILHERME TINTI HERBELLA**, e 2) **CÉLIA REGINA MOREIRA COLLER** e seu cônjuge **CARLOS ALBERTO COLLER**, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a **LIDINEIA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, divorciada, empregada doméstica, portadora do RG nº 23.252.057-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 138.219.828-02, residente e domiciliada na Rua Mariano Greggi, nº 88, Jardim Itapura I, nesta cidade de Presidente Prudente/SP.

Selo Digital nº 112615321FK000051839JT19L.

Presidente Prudente, 22 de julho de 2019. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza,

R-03/80.242: - Prenotação nº 284.793, em data de 19/07/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula.



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº**

80.242

MÊS DA EMISSÃO

01

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

consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE, ali qualificada, LIDINEIA GONÇALVES DOS SANTOS, alienou 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\$78.145,00, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 06 (seis) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentos 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 SAC - Sistema de Amortização Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 18.08.2019 no valor inicial total de R\$458,98 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$78.145,00. O valor da Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto desta matrícula é de R\$137.799,99, composto pela integralização dos valores: R\$78.145,00 através de financiamento concedido pela credora; R\$19.099,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$34.955,99 através de recursos próprios; e R\$5.600,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Demais condições constam do título.

Selo Digital nº 112615321KD000051840VM190.

Presidente Prudente, 22 de julho de 2019. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza,

AV-04/80.242: - Prenotação nº 299.320, em data de 27/11/2020.

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 06 de novembro de 2020, assinado por LIDINEIA GONÇALVES DOS SANTOS, acompanhado da certidão municipal nº 1-749763-2020 e Habite-se nº 755/2020, expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2020, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 56,00 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 67 da Travessa Santos Castaldelli, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.3.1319.00455.001 e estimado em R\$84.988,40. DECLARA o requerente que responsabiliza-se civil e criminalmente pela não apresentação da CND/INSS atinente a construção, uma vez que o mesmo se enquadra nas condições estabelecidas pela OS/INSS nº 207, de 08.04.99.

Presidente Prudente, 01 de dezembro de 2020.

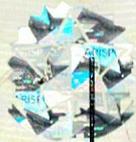
Selo Digital nº 1126153310000000172154200

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-05/80.242: - Prenotação nº 327.690, em data de 24/08/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (IN01031531C), feito na cidade de Florianópolis/SC em 13 de novembro de 2023, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal 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 Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$149.654,66. Avaliação Municipal –

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS (Página 3 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0080242-59

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 80.242

FOLHA: 02

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

exercício 2023 – R\$132.466,28. Presidente Prudente, 11 de dezembro de 2023.
Selo Digital nº 1126153310000000396755236
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, o dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na autuida matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 11 de dezembro de 2023.

Assinado por: Cláudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI da Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,03
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,98
Total: R\$ 69,57
Protocolo 327690

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tsp.jus.br>
Selo Digital: 112615331000000039677923C



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

11261-5 - AA 357307

11261-5-355001-355000-0623

