

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
56.124

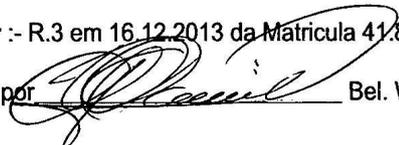
FICHA Nº
1

EM **29** DE **agosto** DE 20 **14**
Cns Nº 111.088

Imovel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto por parte do lote n.8, identificado como lote 8-B da quadra "K-1" do loteamento denominado Parque Alexandrina, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, com a área de 126,00m² (cento vinte e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações; pela frente divide com a Rua Antonio Ribeiro, numa distancia de 6,00m (seis metros), do lado direito, de quem olha da Rua para o imovel com o lote n.9 (nove), numa distancia de 21,00m (vinte e um metros), do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, divide com o lote n.8-A (oito-a), numa distancia de 21,00m (vinte e um metros), e finalmente pelos fundos confronta com a propriedade de Oiti Kataoka, numa distancia de 6,00m (seis metros).-Cadastrro Municipal n.1-0379980001 – Ref. Cadastral n. 27.1.1.1508.00057.001.

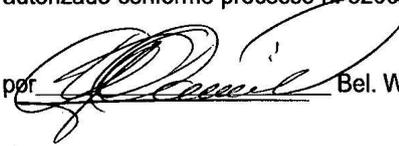
Proprietários :- LUIZ ALVES DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, RG.22.357.457-SSP/SP, CPF.069.755.598-48, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KATIA REGINA GARCIA ABUALYA SANTOS, brasileira, do lar, RG.29.646.625-6-SSP/SP, CPF.288.405.608-40, residente a Rua Cel. Quincas Vieira, 1.009, nesta cidade.

N. Reg. Anterior :- R.3 em 16.12.2013 da Matricula 41.818 L.2 deste registro.

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

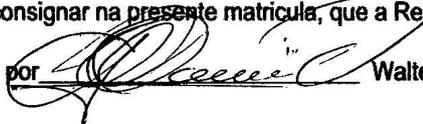
AV. 1 da Matricula 56.124 – 29.08.2014 – PROTOCOLO 144.638 – 28.08.2014 – ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado nesta cidade, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida e da certidão municipal n.140130000062/2014 arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme processo n. 32009/2014, nos termos do item 109.2, Cap. XX do Prov.58/89 da CGJ/SP.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 2 da Matricula 56.124 – 18.01.2015 – RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA –

De ofício – procedo nos termos do artigo 213 I “a” da Lei n. 6.015/73, a retificação administrativa, mediante erro evidente, faço consignar na presente matricula, que a Referencia Cadastral do mesmo é n. **27.1.1.1508.00051.001**

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R-3 da M-56.124-L02 em 25/04/19-PROT. 168.417 -25/04/19- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 13 de Novembro de 2.014-L0 845 - fls. 342/344 - 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos-de Letras e Titulos desta cidade, os outorgantes vendedores, LUIZ ALVES DOS SANTOS e sua mulher KATIA REGINA GARCIA ABUALYA SANTOS, ja qualificados, - **TRANSMITEM** ao outorgado comprador, **SALVADOR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro maior, manobrista de ônibus, RG.20.951.374-3-SSP/SP. e CPF.043.132.418-25, - residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Satélite,nº 190, no Jardim Brasilia; pelo preço de R\$11.000,00 (onze mil reais), e sem condições especiais o imovel acima matriculado.-/

Registro feito por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-4 da M-56.124-L02 em 25/04/19-PROT. 168.418 -25/04/19- CASAMENTO -

Da escritura v/c. abaixo mencionada e da cópia autenticada da Certidão de Casamento Matricula 124529 01 55 2018 2 00183 035 0071331 89 expedida pelo

MATRÍCULA Nº **56124**

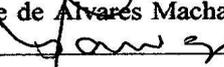
Oficial de Registro Civil desta cidade, arquivada neste registro, foi autorizado a proceder averbação para ficar constando que, SALVADOR DOS SANTOS casou-se em data de 24 de Março de 2.018 com ALICE DE JESUS, portadora do RG.2 5.908.846-8-SSP/SP. e do CPF.159.810.898-06, no regime da Comunhão Parcial de Bens, a qual passou assinar-se "ALICE DE JESUS SANTOS".-/-

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-5 da M-56.124-L02 em 25/04/19-PROT.168.418 -25/04/19- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 05 de Abril de 2.019-L00 1004 - fls. 002/004 - 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, o outorgante vendedor, SALVADOR DOS SANTOS - assistido de sua mulher ALICE DE JESUS SANTOS, ambos brasileiros, já qualificados, **TRANSMITE** a outorgada compradora, **GABRIELA LOPES GONÇALVES FAVERO**, brasileira, solteira, médica, RG.48.717.818-X-SSP/SP. e CPF.335.224.748-05, residente nesta cidade, na Rua Tambaú, nº 36, Apto 32, na Vila Cristina, pelo preço de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), e sem condições especiais, o imóvel constante da presente matrícula.-/-

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R6-M56.124 - Em 21/Maio/2.019 =**VENDA E COMPRA** = Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Sede deste Município e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, datada de 25 de Abril de 2.019- (Lº419-pág.281/282), a proprietária **GABRIELA LOPES GONÇALVES FAVERO** - (já qualificada); **VENDEU** pelo preço de R\$-26.000,00- (Vinte e Seis Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula a **MAURÍCIO MERI DE SOUZA**, brasileiro, taxista, portador da cédula de identidade RG nº30.577.269-SSP-SP., e do CPF nº257.078.888-02, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, inciso III do Código Civil Brasileiro, com **FABIANA DA SILVA SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº34.937.641-4-SSP-SP., e do CPF nº303.873.308-36, conforme termo de casamento nº42.023, lavrado à fl.066, do Livro B-134, do Ofício de Registro Civil local, residentes e domiciliados na cidade de **Alvares Machado - SP.**, na Rua Souza Caldas nº551, Parque dos Pinheiros.; O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº168.773 datado de 21/Maio/2.019.-

R-7 da M-56.124-L02 em 21/11/19-PROT.171.277 - 21/11/19- VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS programa minha casa, minha vida (Contrato nº 8.4444.220080730), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 14. 11.2019, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivado neste registro, os outorgantes vendedores, MAURICIO MERI DE SOUZA e sua mulher - FABIANA DA SILVA SOUZA, já qualificados, **TRANSMITEM** a outorgada compradora, **MAGDA RIOS DE RESENDE**, brasileira, servidor público municipal, RG.244430.443 9-SSP/SP. e CPF.121.111.188-18, divorciada, residente e domiciliada na Rua dos Paulistas, nº 1.374, na Vila Santa Tereza, nesta cidade; pelo preço de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), o imóvel constante da presente matrícula.-/-

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-8 da M-56.124-L02 em 21/11/19-PROT.171.277 -21/11/19-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

No instrumento particular v/c. acima mencionado, a devedora/fiduciária, MAGDA RIOS DE RESENDE, divorciada, já qualificada, aliena a credora/fiduciária - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de Empre-

segue ficha 02...

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/RDM2G-8Q5RL-84G7G-K6RHR>.

CNM: 111088.2.0056124-87

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

MATRÍCULA Nº
56.124

FICHA Nº
02

CNS Nº 111.088

EM DE **Novembro** DE 20 **19**

sa Pública, com sede Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto 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\$84.832,48 com origem dos recursos do FGTS, sendo que o valor da operação é de R\$123.634,53 integralizados da seguinte forma: R\$54.000,00 para a compra do terreno e de R\$69.634,53 o valor destinado a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$28.785,05 com recursos próprios; R\$10.017,00 com desconto concedido pelo FGTS; e, R\$84.832,48 pelo financiamento, com prazo de amortização: 360 meses - de construção: 6 meses - sistema de amortização: TR TP - (tabela price) - taxa anual de juros - nominal: 5,5000% a.a. - efetiva: 5,6407% a.a. - encargo inicial total de R\$533,23 - vencº 1º encargº mensal: 13.12.2019 - valor da garantia fiduciária: R\$138.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título.- Por força do Contrato e do Registro de Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante, possuidora direta e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel.- Neste ato, fica arquivada neste registro, a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.-/

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV. 9 da Matrícula 56.124 - 31.07.2024 - PROTOCOLO 195.725 - 31.07.2024 - CONSOLIDAÇÃO -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 17.junho.2024, 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, da devedora fiduciante, **MAGDA RIOS DE RESENDE**, já qualificada, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 13.junho.2020; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 2.781,06 (dois mil setecentos oitenta e um reais e seis centavos), 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/JMF n.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 139.052,85 (cento trinta e nove mil, cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).-

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE 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, 31/07/2024
OFICIAL = R\$ 42,22
ESTADO = R\$ 12,00
SEC. FAZ. = R\$ 8,22
REG. CIV. = R\$ 2,22
T. JUST. = R\$ 2,90
ISSQN = R\$ 2,22
MIN. PUB. = R\$ 2,02
TOTAL = R\$ 71,80
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:
111088331000000144912240

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.

MATRÍCULA Nº

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RDM2G-8Q5RL-84G7G-K6RHR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RDM2G-8Q5RL-84G7G-K6RHR>

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

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