

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA N.º

-12.466-

FLS. 01.-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE

Em 15 de abril de 1983.-

Imóvel:- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 06 (seis) da quadra nº 05 (cinco) do bairro "Vila Bosque da Saúde", desta cidade de Presidente Prudente, medindo 11,00 (onze) metros de frente, por 20,00 (vinte) metros da frente aos fundos, ou sejam 220,00 metros quadrados (duzentos e vinte metros quadrados); confrontando pela frente com a Rua Antônio Sandoval Filho; de um lado, com o lote nº 05; de outro lado, com o lote nº 07, e nos fundos com o lote nº 12; cadastro municipal nº 00540700. -.-.-.-.-.

Proprietários:- ADELINO FRANCO, desquitado, comerciante, RG. nº 693.705-RJ e CIC. nº 086.775.577/68 e MARLENE FERREIRA DOS SANTOS, solteira, maior, do lar, RG. nº 3.573.002-RJ e CIC. nº 337.696.807/15, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -.-.-.-.-.

Título aquisitivo:- transcrição nº 44.847 Lº 3-Y d/Registro. -.-.-.-.-.

Matrícula feita por Antônio Carlos da Silva (Antônio Carlos da Silva), Oficial Maior.-

R-1 da M-12.466 - Prot. nº 28.109 - P.Prud.15/04/1983. - VENDA E COMPRA. -

Por escritura de venda e compra lavrada nas notas do Primeiro Tabelião desta cidade de Presidente Prudente-SP., aos 12 de abril de 1983, Lº 219, fls.28, os outorgantes vendedores, ADELINO FRANCO e MARLENE FERREIRA DOS SANTOS, acima qualificados, vendem a outorgada compradora, SUELI MARIA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG. nº 4.707.308-SP. e CIC. nº 488.064.128/68, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$:-680.000,00 (seiscentos e oitenta mil cruzeiros) e sem condições especiais, o imóvel acima matriculado; compareceram como anuentes SEBASTIÃO PARRON CORRÊA, funcionário público estadual, RG. nº 5.112.916-SP. e sua mulher SONIA MARIA FERREIRA PARRON, professora, RG. nº 5.317.418-SP., brasileiros, CIC. nº 315.876.078/91, residentes nesta cidade, que anuem e concordam com a presente escritura em todos os seus termos, nada tendo a reclamar agora ou futuramente. - OBS.cert.neg.imp.disp.nos termos do art.44 do dec.lei est.nº 203/70. -.-.-.-.

Registro feito por Antônio Carlos da Silva (Antônio Carlos da Silva), Oficial Maior.-

R-2 da M-12.466 - prot. nº 37.578 - P.Prud.13/01/1986. - USUFRUTO. -

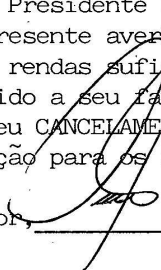
Por escritura de venda e compra com instituição de usufruto lavrada no Quarto Cartório de Notas desta cidade de Presidente Prudente-SP., aos 09 de janeiro de 1985, Lº 055-E, fls.246, a outorgada, SUELI MARIA FERREIRA, acima qualificada, institui a favor do usufrutuário, ADELINO FRANCO, RG.-693.705-RJ. CPF.-086.775.577/68, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade, à Rua Soldado PM. Nilson de Oliveira, 61, Vila Bosque da Saúde, o direito de usufruto vitalício, do imóvel acima matriculado, enquanto viver, cessando o mesmo usufruto com a morte do usufrutuário, estimando esse usufruto em G\$-1.579.433 (um milhão, quinhentos e setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e três cruzeiros), correspondente ao valor de 1/3 (valor venal) do imóvel. -.-.-.-.-.

Registro feito por Antônio Carlos da Silva (Antônio Carlos da Silva), Oficial Substº.

MATRÍCULA N.º 12466

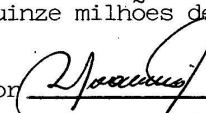
AV-3-da Matricula Nº 12.466-Lº2- Prot. nº 59.405 - PP.22/julho/1992-DESISTÊNCIA/USUFRUTO-

Por escritura pública de desistência de usufruto lavrada no 3º Cartório de Notas desta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp-, aos 20 de julho de 1992-Lº nº 223-fls.106verso, foi requerida a presente averbação para constar que o USUFRUTUÁRIO ADELINO FRANCO, retro -- qualificado, tendo rendas suficientes para garantir-lhe a subsistência, DESISTE do usufruto-vitalício, instituído a seu favor, afim de que o imóvel fique livre do referido gravame, autorizando assim o seu CANCELAMENTO, objeto do registro nº 2(dois) desta matrícula; sendo feita a presente averbação para os fins e efeitos de direito.//

Averbação feita por,  (Bel. LUIZ ANTONIO GALIANI), escrevente autorizado.//-

R-4 da M-12.466 - Prot.nº 59.871 - P.prud.17-09-1992 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 09 Setembro 1992 - livro nº 373 fls.23 nas notas do 1º tabelião desta cidade, a outorgante vendedora, SUELI MARIA FERREIRA, retro qualificada, - vende a outorgada compradora, - LUCIA HELENA PARANHOS MARTINS - RG.9.648.621-sp. CIC. 004.947.858/37, - brasileira, bancária, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com SAMOEL COUTINHO LACERDA - RG.8.083.652-sp., CIC.792.997.84 8/68, comerciante, residentes Rua Tupã nº 117 Vila Glória, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), e sem condições especiais, o imóvel retro matriculado.-/

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado. -

AV-5 da M-12.466-Lº2 em 21/10/13 - PROTOCOLO N.140.293 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 10 de Outubro de 2013, por Samoel Coutinho Lacerda, já qualificado com a firma reconhecida e do Alvará de - Conclusão n.429/2013 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no exercício de 1.997 foi construído no imóvel retro matriculado, - o seguinte: Um prédio Comercial de alvenaria com a área de 173,95 mts² (cento setenta e três metros e noventa e cinco centímetros quadrados) de construção, que do emplotamento municipal recebeu o N.27 da Rua Antônio Barbosa Sandoval Filho, no Bairro Bosque da Saúde; e, Um prédio Residencial de alvenaria com a área de 180,03 mts² (cento e oitenta metros e três centímetros quadrados) de construção, que do emplotamento municipal recebeu o N.19 (Pav Sup) da Rua Antônio Barbosa Sandoval Filho, no Bairro Bosque da Saúde, nesta cidade, estimados nos valores de R\$208.740,00 e R\$195.332,55 (respectivamente).- Foi apresentado o CND-INSS n.000562013-21030633 datado de 11.07.2013 e Certidão Negativa de Débitos ns.I-191774/2013 e I-191775/2013 expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro

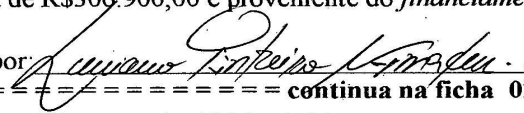
Averbação feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R.6/M-12.466 - Em 30.12.2013

Protocolo 141.298, de 27.12.2013

VENDA E COMPRA

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.0491279-9), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, alterada pela Lei Federal 5.049/1966, feito nesta cidade, no dia 27.12.2013, os proprietários: Lúcia Helena Paranhos Martins e seu marido Samoel Coutinho Lacerda, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$410.000,00, para: JOSÉ EDUARDO FIORAVANTE MACHADO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 29.428.749-8-SP, CPF 225.112.328-80, domiciliado nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, 216, Bosque, sendo que do valor de R\$410.000,00 acima referido, a quantia de R\$103.100,00 é oriunda de recursos próprios, e a importância de R\$306.900,00 é proveniente do financiamento noticiado no registro 7 seguinte.

Registro feito por  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.
===== continua na ficha 02 =====

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº

12.466

FICHA Nº

02

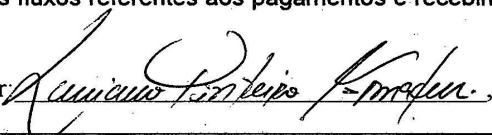
EM 30 DE dezembro DE 20 13.

R.7/M-12.466 - Em 30.12.2013

Protocolo 141.298, de 27.12.2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 6 precedente, **JOSÉ EDUARDO FIORAVANTE MACHADO**, já qualificado, nos termos do artigo 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R\$306.900,00**, consistente no *financiamento*, concedido no âmbito do SFH pela referida instituição financeira, cujos recursos têm origem no SBPE, pagável através de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$2.907,17, que acrescida dos *prêmios de seguros* no importe de R\$69,89, e da *Taxa de Administração* de R\$25,00, totaliza R\$3.002,06, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 27.01.2014, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 8,5101%, e, efetiva: 8,8500%, cujo sistema de amortização é o SAC-Sistema de Amortização Constante. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$420.000,00. Consta no aludido instrumento particular que o valor do financiamento (R\$306.900,00) foi utilizado na parte residencial, sendo o imóvel alienado na sua totalidade. Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET.

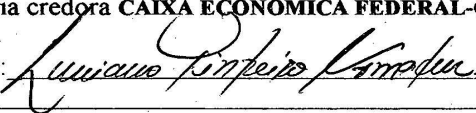
Registro feito por  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

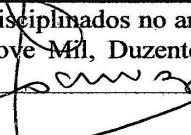
Av.8/M-12.466 - Em 30.12.2013

Protocolo 141.298, de 27.12.2013

CCI

Faço esta para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu em 27.12.2013, a *Cédula de Crédito Imobiliário (integral e cartular)* nº 1.4444.0491279-9, série 1213, para representar o crédito decorrente do *contrato* noticiado no registro 7, desta matrícula, no valor de R\$306.900,00, sendo **custodiante** a própria credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

Averbação feita por  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av9-M12.466- Em 20/Março/2.024- =CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 12 de Março de 2.024, 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 **JOSÉ EDUARDO FIORAVANTE MACHADO** (já qualificado), 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\$-509.279,76- (Quinhentos e Nove Mil, Duzentos e Setenta e Nove Reais e Setenta e Seis Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.516- datado de 20/Março/2.024.-

MATRÍCULA Nº

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, 20/03/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	

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.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

111088331000000135798249

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5ED4-3T2M8-38USJ-MB9AF

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/Q5ED4-3T2M8-38USJ-MB9AF>

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

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