

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

MATRÍCULA Nº
64.098

FICHA Nº
01

CNS Nº 111.088

EM **20** DE **Fevereiro** DE 20 **20**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo **LOTE Nº 07 (sete)** da **QUADRA "C"** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA JOÃO DOS SANTOS**, localizado lado **"par"** do logradouro, por onde mede **8,00 (oito)** metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 06 - (seis), por onde mede **20,00 (vinte)** metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 08 (oito), por onde mede **20,00 (vinte)** metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 23 (vinte e três), por onde mede **8,00 (oito)** metros; encerrando uma área de **160,00 mts² (cento e sessenta metros quadrados)**, distando **46,74** metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua 05 (cinco).- Cadastro Municipal nº 1-751222-0010-Ref.Cad.22.4.6.401.74.1.-/

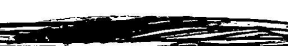
Proprietária:- GOLDEN FAM INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS, inscrita - no CNPJ/MF.97.535.807/0001-60, com sede nesta cidade, na Rua Placido de Castro, nº 315, Jardim Estoril.-/

N.Registro Anterior:- R-5 (Loteamento) da M-50.460-Lº2 deste registro.-/

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

AV-1 da M-64.098-Lº2 em 20/02/20-PROT. 172.507 -20/02/20-ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 17 de Fevereiro de 2.020, por Golden Fam Incorporadora e Administradora de Bens, já qualificada com a firma - reconhecida e da Certidão Municipal nº 1-673104/2020, arquivada neste registro, foi requerido nos termos do item 44 letra "c" Cap.XX Prov.58789 da C.G. JU, a **ABERTURA DE MATRÍCULA** do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

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

R. 2 da Matricula 64.098 - 12.04.2021 - PROTOCOLO 177.910 - 12.04.2021 - VENDA E COMPRA -

Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela (contrato n. 8.4444.2511396-6), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 06.abril.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, a vendedora, **GOLDEN FAM INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS**, já qualificada, **Transmite** ao comprador, **ADELMO SEVERIANO PINTO**, brasileiro, nascido em 17.01.1975, motorista de veículos de transp de carga, RG. 277270972-SP, CPF. 164.486.768-05, residente e domiciliado a Rua Rene Antonio Sanches, 50, Mario Amato, nesta cidade, pelo preço de R\$ 65.000,00, o imóvel da presente matricula.

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

R. 3 da Matricula 64.098 - 12.04.2021 - PROTOCOLO 177.910 - 12.04.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

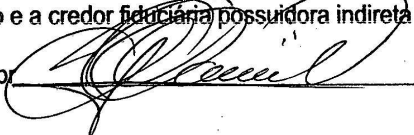
Do contrato acima, o devedor fiduciante, **ADELMO SEVERIANO PINTO**, já qualificado, **Aliena** a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel da presente matricula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 117.214,38, sendo o valor do contrato R\$

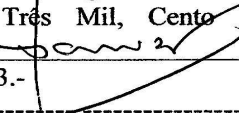
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

64098

152.378,69, na qual R\$ 65.000,00, destina-se ao pagamento do terreno, o restante a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma; R\$ 32.844,31 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 2.320,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.214,38 pelo financiamento com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 360 meses de construção 6 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 6,5000% efetiva 6,6971%, encargo inicial total R\$ 851,20, vencimento primeiro encargo mensal 10.05.2021, valor da garantia fiduciária R\$ 160.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credor fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av4-M64.098- Em 18/Maio/2.023- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 12 de Abril de 2.023, 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 **ADELMO SEVERIANO PINTO** - (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\$-163.140,73- (Cento e Sessenta e Três Mil, Cento e Quarenta Reais e Setenta e Três Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº188.927- datado de 18/Maio/2.023.-

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, 18/05/2023
OFICIAL = R\$ 40,91	
ESTADO = R\$ 11,63	
SEC.FAZ. = R\$ 7,96	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,15	
T.JUST. = R\$ 2,81	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,15	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 1,96	
TOTAL = R\$ 69,57	

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:

11108833100000011574223W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3NHE-24NCE-TSRPT-NGTGF

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/E3NHE-24NCE-TSRPT-NGTGF>

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

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