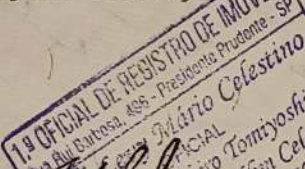


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Márcio Celestino



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

MATRÍCULA Nº 62.401 FICHA Nº 01 DE 09 DE Abril DE 20 19

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como LOTE Nº 02-B (dois "bê"), que compreende Parte do Lote nº02 (dois) da QUADRA "K1" do bairro "PARQUE ALEXANDRINA" situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a RUA ANTONIO RIBEIRO, localizado lado "impar" do logradouro, por onde mede 6,00 (seis) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, confronta com o Lote nº 03 (tres), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o lote identificado como Lote nº 02-A (dois "a"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, confronta com propriedade de Oiti Ka taoka, por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de 126,00 mts² (cento e vinte e seis metros quadrados), distando cerca de 18,00 metros da Rua Evilasio Dias.- Cadastro Municipal nº 0379925001.- Ref.Cad.27.1.1.1508.0 0123.001.-/

Proprietário: - JOSÉ RAMOS GONÇALVES, brasileiro, viúvo, eletricista, RG.12.5 96.491-2-SSP/SP. e CPF.097.495.068-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Moacir Mascarenhas de Moraes, nº 195, no Parque Alexandrina.-/

N.Registro Anterior: - R-4 (v/c) da M-25.443-L92 em 12.03.2019 deste registro

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

AV-1 da M-62.401-L92 em 09/04/19-PROT.168.233 -09/04/19-ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 08 de Abril de 2.019, por José Ramos Gonçalves, viúvo, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 190130000087/2019, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 7.374/2019, 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~~ - Escr. Autorizado -

Av.2/M-62.401 - Em 06.06.2019 Protocolo 169.010, de 06.06.2019

Faço esta para constar que, de acordo com as notícias contidas no Ato Retificatório, lavrado no dia 31.05.2019, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposto no livro 1.008, à página 197, o estado civil do senhor JOSÉ RAMOS GONÇALVES quando da aquisição do imóvel objeto da presente matricula, na verdade, era o de solteiro, e não o de viúvo, como, por engano, constou na escritura que formalizou a aludida aquisição e, por consequência, ficou constando nesta matricula, tudo conforme consta na averbação 6, feita hoje na matricula 25.443, na qual a presente matriz teve sua origem.

Averbação feita por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R-3 da M-62.401-L92 em 29/07/19-PROT.169.699 -29/07/19 - VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS - grama minha casa, minha vida (Contrato nº 8.4444.2140156-8), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 23.07.2019, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivado neste registro, o vendedor JOSE RAMOS GONÇALVES, solteiro, já qualificado, TRANSMITE a outorgada compradora, PAULA GIOVANA GONÇALVES BOTT, brasileira, agente administrativo, RG.39.061.119-0-SSP/SP. e CPF.363.418.908-85, solteiro.

1.2 OFFICIAL
Rue des Bains
Bel. Lev
2401-74
Bel. Fer
Jardim - GFK

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

R-4 da M-62.401-L92 em 29/07/19-PROT.169.699 -29/07/19-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

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

Av6-M62.401 - Em 22/Agosto/2.024, = **LEILÕES NEGATIVOS** = Por requerimento firmado na praça de Centro -Fortaleza -CE., aos 08 de Agosto de 2.024, por Caixa Economica Federal -CEF - (já qualificada), que tendo em vista ter ocorrido a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, e terem se esgotados os procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, foi requerida a presente averbação dos **Leilões Negativos**, conforme Auto de Primeira Praça Negativa, datado de 24 de Julho de 2.024 e Auto de Segunda Praça Negativa, datado de 02 de Agosto de 2.024, bem como o termo de quitação da dívida mencionada no R4 expedido em 08 de Agosto de 2.024, assinado por assinado por Evandro Amora Maia Neto - CEMAB -Manutenção para Alienação De Bens- Coordenadora Centralizadora- Rua Vinte e Quatro de Agosto 211, 3º Andar, Santo Amaro - Recife /PE; arquivados neste Cartório;- O Escrevente Autorizado, JOSE ALEXANDRE IBANEZ (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº196.000- datado de 16/Agosto/2.024.-

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0- SEGUE FICHA 02 -0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP
Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

CNM: 111088.2.0062401-74

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

MATRICULA Nº
62.401

FICHA Nº

DE 12

CNS Nº 11108-8

DE novembro

DE 24

R. 7 da Matricula 62.401 - 05.11.2024 - PROTOCOLO 197.268 - 05.11.2024 - VENDA E COMPRA -

Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.480/64, de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições CCSBPE (contrato n. 1.4444.2434897-0), firmado na cidade de São Bernardo do Campo-SP, aos 30.outubro.2024, pelas partes e duas testemunhas, a vendedora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, Transmite a compradora, **PRISCILA ALVES DE LIMA**, brasileira, nascida em 11.01.1994, analista desenvolvedor pleno, RG. 41939048-SSP/SP, CPF. 426.943.058-30, solteira, residente e domiciliada a Rua Professor Amaldo João Semeraro, 660, Bl 1, Apto.13, Jardim Santa Emilia em São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 65.170,51, pagos da seguinte forma; R\$ 3.258,53 recursos próprios e R\$ 61.911,98 pelo financiamento abaixo, o imóvel da presente matricula.

Registro feito por Bel. Waller Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R. 8 da Matricula 62.401 - 05.11.224 - PROTOCOLO 197.268 - 05.11.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do contrato acima, a devedora fiduciante, PRISCILA ALVES DE LIMA, já qualificada, 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 6.015/73, transferindo a sua propriedade resolúvel, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 61.911,98**, com origem dos recursos SBPE, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização PRICE, juros a taxa anual balcão nominal 8,6395% efetiva 8,9900%, encargo inicial total R\$ 520,71, vencimento primeiro encargo mensal 02.12.2024, valor da garantia fiduciária R\$115.000,00, e demais clausulas e condições constantes do titulo. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

Registro feito por Bel. Waller Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário 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 matricula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do art. 19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a registrar além dos atos expressamente lançados na aludida matricula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Valor cobrado pela cartório
OFICIAL = R\$ 43,22
ESTADO = R\$ 12,00
SRC. IMAZ = R\$ 4,22
REG. CIV. = R\$ 2,22
T. JUST. = R\$ 2,90
ZSSON = R\$ 2,22
MIN. PUB. = R\$ 2,02
TOTAL = R\$ 71,80

PRES. PRUDENTE - SP, 05/11/2024

FESTA PUA

O OFICIAL

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO



Para conferir a procedência deste documento acesse a letra do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://necdigital.tsp.jus.br> e informe o Rote Digital acima:
111088321000000151510243

PRazo de VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n. 93.240/86 a letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov. 58/89 do CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sob reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rui Barbosa, 496 - Presidente Prudente - SP
Bel. Levy Mário Celestino
OFICIAL
Bel. Yoshitiro Homiyoshi
Bel. Ferrnando Delfim Celestino
OFICINHA SUBSTITUTOS