

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

MATRÍCULA Nº

67.688

FICHA Nº

01

EM 24 DE Novembro DE 2022

CNS Nº 11108-8

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **ÁREA "04-A"**, que compreende **Parte do Lote nº 04 (quatro)** da **QUADRA "E"** do loteamento denominado "**JARDIM REGINA**" situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, medindo 6,00 (seis) metros de frente, igual medida nos fundos, por 22,00 (vinte e dois) metros de frente aos fundos, em ambos os lados, ou sejam **132,00 mts² (cento e trinta e dois metros quadrados)**; dividindo e confrontando pela frente com a **RUA JOSÉ PIMENTA FILHO**, localizado lado "**impar**" do logradouro; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o lote identificado como **Área 04-B (quatro "bê")**; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com outra **Parte do Lote nº 04 (quatro)**; e, finalmente pelos fundos, divide com outra **Parte do Lote nº 04 (quatro)**; distando cerca de 82,00 metros do início da confluência da esquina com a **Rua Amílcar Artoni**. Cadastro Municipal nº 0180736401 Ref. Cadastral nº 26.2.5.0710.00441.001. -/

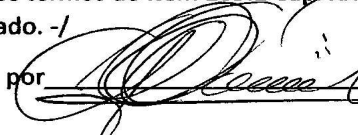
Proprietária: **CLÁUDIA APARECIDA GIBIM**, brasileira, solteira, maior, manicure, RG.20.002.902-SSP/SP. e CPF.107.165.238-92, residente nesta cidade, na **Rua Nicola Rossica**, nº 95 no **Jardim Estoril**. -/

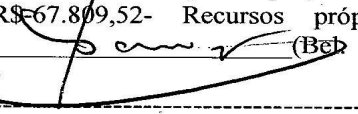
Nº Registro Anterior: R-10 (v/c) da M-5.318-Lº2 em 22/10/2021 deste registro. -/

Matricula feita por  (Walter Robison Comitre) Escrevente Autorizado

AV-1 da M-67.688-Lº2 em 24/11/22 – Protocolo nº 186.643 em 24/11/22 – ABERTURA DE MATRÍCULA –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 22 de Novembro de 2.022, por **Claudia Aparecida Gibim**, solteira, já qualificada com a firma reconhecida e da **Certidão Municipal nº 220130000236/2022**, arquivada neste registro, procedo a **Abertura de Matricula**, resultante do desmembramento autorizado conforme **Processo nº 11.131/2022**, 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  (Walter Robison Comitre) Escrevente Autorizado -

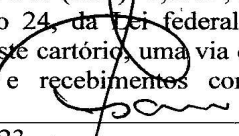
R2-M67.688- Em 20/Junho/2.023 **=VENDA E COMPRA=** Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - com força de escritura pública (contrato nº 8.444.2949241-4), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente-SP., no dia 25 de Abril de 2.023, a proprietária, **CLAUDIA APARECIDA GIBIM** - (já qualificada), **VENDEU** pelo preço de R\$-104.000,00- (Cento e Quatro Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1.974, trabalhador de construção civil, filho de Maria Divina Ferraz da Silva e Tiburcio Pereira da Silva, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.409.048-5- expedida por SSP-SP., em 14/03/2014 e do CPF nº 121.083.378-65, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PATRICIA DIAS RODRIGUES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/11/1.976, empregada doméstica, filha de Odiva Urel Rodrigues e Osvaldo Dias Rodrigues, portadora da Carteira de Identidade RG nº 45.873.451-2- expedida por SSP-SP., em 17/08/2001 e do CPF nº 356.942.278-08, residentes e domiciliados em rua Professor Marcolino 625, Parque Furquim em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-140.190,48- são financiamento concedido pela Caixa R\$-67.809,52- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra;- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº 189.405 de 20/Junho/2.023.-

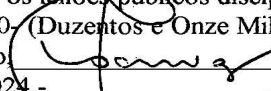
R3-M67.688- Em 20/Junho/2.023 **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**, e sua esposa dona **PATRICIA DIAS RODRIGUES SILVA** - (já qualificados), deram o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no

(Continua no verso)...

MATRÍCULA Nº

67688

CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-140.190,48, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no FGTS, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias – (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$-7.009,52; Valor Total da Dívida – (Financiamento): R\$-147.200,00; Prazo total em meses: 367- Amortização: 360; Construção: 7 meses; no valor de R\$-1.104,39, reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros contratada: nominal 7.1600%, efetiva: 7,3997 Nominal %- (a.m.)- 0,5950 Efetiva % (a.m.)- 0,5967; cujo sistema de amortização é o PRICE.- Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-208.000,00.- Fica arquivada neste cartório uma via da planilha de evolução teoria pra demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº189.405 de 20/Junho/2.023.-

Av4-M67.688- Em 20/Setembro/2.024- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis -SC., em 11 de Setembro 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 dos devedores fiduciários **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, e, PATRICIA DIAS RODRIGUES SILVA** - (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** – inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.- Valor da Consolidação: R\$-211.432,70- (Duzentos e Onze Mil, Quatrocentos e Trinta e Dois Reais e Setenta Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- protocolo nº196.552, datado de 20/Setembro/2.024 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.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, 20/09/2024
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	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,22	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,02	
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:
111088331000000014847524I



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YZCS-55SLU-Q3ZZ8-ZYXUR

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/6YZCS-55SLU-Q3ZZ8-ZYXUR>

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

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