

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

MATRÍCULA Nº
67.161

FICHA Nº
01

EM **16** DE **11108-8** **Maio** DE **22**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 16-A (dezesseis "a")**, que compreende **Parte do Lote nº 16 (dezesseis)** da **QUADRA "C-1"** do loteamento denominado **"PARQUE ALEXANDRINA"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: **pela frente confronta com a Rua Raul Kodama, localizado "impar" do logradouro, por onde mede 6,00 (seis) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o lote identificado como Lote nº 16-B (dezesseis "be"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 17 (dezessete), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº12 (doze), por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de 126,00 mts2 (cento e vinte e seis metros quadrados).**- Cadastro Municipal nº 0381040001 – Ref. Cadastral nº 27.1.1.1106.00063.001.-/

Proprietários: LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG.46.666.210-SSP/SP. e CPF.404.860.578-01, residente nesta cidade, na Rua Floriano Marcondes, nº 363, no Jardim Iguaçú; **RAQUEL NARCISO PICCHI**, brasileira, solteira, dentista, RG.39.985.303-0-SSP/SP. e CPF.425.903.998-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tiradentes, nº109, no Jardim Paulista; e, **ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG.40.929.532-SSP/SP. e CPF.352.309.528-06, residente nesta cidade, na Rua Alvino Gomes Teixeira, nº435, Bloco 1, Apto 103, na Vila Furquim.-/

Nº Registro Anterior: R-4 (v/c) da M-16.021-Lº2 em 23/02/22 deste registro.-/

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV-1 da M-67.161-Lº2 em 16/05/22 – Protocolo nº 183.863 em 16/05/22 -ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado nesta cidade aos 11 de Maio de 2.022, por Lucas Alves Vieira dos Santos, já qualificado, com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº220130000101/2022, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matrícula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 5.487/2022, 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 ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R2-M67,161- Em 13/Outubro/2.022 **=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 Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública (contrato nº8.4444.2783588-8), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente-SP., no dia 07 de Outubro de 2.022, os proprietários **LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS, RAQUEL NARCISO PICCHI, e ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS** -(já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-67.000,00- (Sessenta e Sete Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **LUCAS FRANCISCO DOS SANTOS MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/11/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Flávia Maria dos Santos Macedo e Maurício Pereira de Macedo, portador da Carteira de Identidade nº50720684803, expedida por Secretaria de Segurança Pública-SP., em 03/09/2020 e do CPF nº507.206.848-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Enoch Pereira de Soluza nº185- Cj.Hab.Ana Jacinta em Presidente Prudente-SP., e **ASHELEY VENTURA IZILIANI DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/06/2003, bolsista estagiário e assemelhados, filho de Elaine Claudete Ventura e Dimeclayton Iziliani da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº50.891.478-4, expedida por Secretaria de Segurança Pública-SP., em 25/10/2.017 e do CPF nº395.708.268-43, solteiro(a), residente e domiciliada em Rua Enoch Pereira de Souza nº185, Cj. Hab Ana Jacinta em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-119.060,00

são financiamento concedido pela Caixa; R\$-24.265,00- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-11.625,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/ União; O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº186.041 de 13/Outubro/2022.-

R3-M67.161- Em 13/Outubro/2.022=**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **LUCAS FRANCISCO DOS SANTOS MACEDO**, e **ASHELEY VENTURA IZILIANI DA SILVA**- (já qualificados), deram o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no 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\$-119.060,00, 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\$-4.900,00; Valor total da Dívida – (Financiamento): R\$-123.960,00; Prazo total em meses: 367- Amortização: 360; Construção: 7-meses; no valor de R\$-764,40, reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros contratada: nominal 5.5000%, efetiva: 5,6407, Nominal %- (a.m.)- 0,4573; Efetiva % (a.m.)- 0,4583; 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\$-163.000,00.- 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 (Bel. José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº186.041 de 13/Outubro/2.022.-

AV. 4 da Matrícula 67.161 – 31.07.2024 – PROTOCOLO 195.726 – 31.07.2024 – **CONSOLIDAÇÃO** -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 15.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, dos devedores fiduciantes, **LUCAS FRANCISCO DOS SANTOS MACEDO** e **ASHELEY VENTURA IZILIANI DA SILVA**, já qualificados, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 04.10.2023; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.344,27 (três mil, trezentos quarenta e quatro reais e vinte e sete 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/MF nº00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 167.213,56 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)-.

Averbação feita por Bel. Walter 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 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	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:
11108833100000014491424K

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/validate/AZ53M-N7ME9-X368U-ZUNNV>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AZ53M-N7ME9-X368U-ZUNNV

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/AZ53M-N7ME9-X368U-ZUNNV>

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

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