

Paulo Cesar Kuhn

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

MATRÍCULA Nº

67.283

FICHA Nº

01

EM

05

DE

CNS Nº 11108-8

Julho

DE 20

22

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, composto pelo LOTE Nº 04 (quatro) da QUADRA "I" do loteamento denominado "RESIDENCIAL SÃO MARCOS" situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Florence Alia Martins, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede 12,00 (doze) metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o Lote nº 03 (três), por onde mede 34,00 (trinta e quatro) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 05 (cinco), por onde mede 34,00 (trinta e quatro) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 17 (dezesete), por onde mede 12,00 (doze) metros; encerrando uma área de **408,00 mts² (quatrocentos e oito metros quadrados)** – Cadastro Municipal nº 1-632440001 – Ref. Cadastral nº 26.4.1.1709.114.1 -/

Proprietária: BOSCOLI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 738, 2º andar, sala 11, inscrita no CNPJ/MF.38.911.095/0001-78 -/

Nº Registro Anterior: R-4 (Loteamento) da M-22.951-Lº2 deste registro -/

Matricula feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-1 da M-67.283-Lº2 em 05/07/22 – Protocolo nº 184.527 em 05/07/22 - COMPRA E VENDA -

Por escritura pública de compra e venda lavrada ao 1º (primeiro) dia do mês de Julho de 2.022 Lº 688 fls. 163/166 – 1º traslado, no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, BOSCOLI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **Transmite** ao outorgado comprador, **SILVIO VIEIRA SANTOS**, RG.23.988.938-1-SSP/SP. e CPF.110.756.728-99, brasileiro, empresário, casado com **DARLIZA ALEXANDRA CALDEIRA SANTOS**, RG.23.802.010-SSP/SP. e CPF.138.177.508-03, brasileira, empresária, casamento realizado aos 22.05.1998, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tte. Coronel Hermes Aparecido Costa, nº 83, no Residencial Solares; pelo preço de Cr\$1.190.000,00 (hum milhão, cento e noventa mil cruzeiros), e sem condições especiais, o imóvel acima matriculado – CND-INSS e Certidão de Quitação de Tributos Federais e Neg. Imp. constam do título -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV-2 da M-67.283-Lº2 em 05/07/22 – Protocolo nº 184.527 em 05/07/22 - CONSTRUÇÃO -

Da escritura v/c acima mencionada e do Alvará de Conclusão nº 224/2022 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi autorizado a proceder averbação para ficar constando que, no exercício de 2.002 foi construído no imóvel acima matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 111,91 mts² (cento e onze metros e noventa e um centímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o Nº 74 da Rua Florence Alia Martins, no Residencial São Marcos, desta cidade, estimado no valor de R\$227.322,78. Foi apresentado o CND-INSS Aferição: 90.011.04272/64-001 e 90.011.04276/64-001 ambas datadas de 14/06/2022 e Certidão Negativa de Débitos nº I-942014/2022 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro -/

Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-3 da M-67.283-Lº2 em 03/08/22 – Protocolo nº 184.984 em 03/08/22 – VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (Contrato nº 10176424308), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380-64), firmado em São Paulo-Capital, aos 28/07/2022, pelas partes contratantes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica

MATRÍCULA Nº

67283

cuja 2ª via fica arquivado neste registro, os vendedores, **SILVIO VIEIRA SANTOS** e sua mulher **DARLIZA ALEXANDRA CALDEIRA SANTOS**, já qualificados, **Transmitem** ao outorgado comprador, **MARCIO JOSÉ LOPES MANTOVANI**, brasileiro, divorciado, policial militar, RG.35.444.059-7-SSP/SP. e CPF.270.232.058-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Pedro Pereira, nº 412, Parque dos Girassois; pelo preço de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais) com recursos próprios; e, R\$304.000,00 (trezentos e quatro mil reais) pelo financiamento abaixo mencionado, o imóvel constante da presente matrícula. -/

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-4 da M-67.283-Lº2 em 03/08/22 - Protocolo nº 184.984 em 03/08/22 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

No instrumento particular v/c acima mencionado, o devedor/fiduciante, **MARCIO JOSÉ LOPES MANTOVANI**, divorciado, já qualificado, aliena ao credor/fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 -Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF.60.701.190/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, transferindo a sua propriedade, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido no valor de R\$304.000,00, com prazo de amortização: 360 meses - sistema de amortização: SAC - taxa anual de juros - nominal: 9,1098% a.a. - efetiva: 9,5000% a.a. mensal: 0,7591% - encargo inicial total de R\$3.304,61 - vencº 1º encargo mensal: 28/08/2022 e vencº do ultimo encargo 28/07/2052 - valor da garantia fiduciária: R\$386.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do titulo. Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e o credor/fiduciário, possuidor indireto do imóvel. -

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

Av5-M67.283- Em 03/Dezembro/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 27 de Novembro 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 **MARCIO JOSÉ LOPES MANTOVANI** -(já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ -UNIBANCO S/A.,** - (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\$-386.000,00- (Trezentos e Oitenta e Seis Mil Reais).- O Escrevente Autorizado ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo César Kuhn).- Protocolo nº197.661 datado de 03/Dezembro/2.024.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICADA, 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, 03/12/2024
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	



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:
11108833100000015312624U

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.

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/X2UJC-A2JV4-T4253-QJSN5>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2UJC-A2JV4-T4253-QJSN5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X2UJC-A2JV4-T4253-QJSN5>

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

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