CNM: 111088.2.0048017-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
48.017	01

EM 16 DE Novembro DE 2010

IMOVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE N.09-A (nove "a"),** que compreende Parte do Lote n.09 (nove) da **QUADRA N.01 (hum)** - do loteamento denominado **"PARQUE IMPERIAL"** situado nesta cidade e comarca - de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.,** com as seguintes medidas e confrontações: pela-frente, mede 06,00 (seis) metros e confronta-se com a **RUA JOSÉ ANGELO DOS - SANTOS,** localizado lado **"par"** do logradouro; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o terreno, mede 30,00 (trinta) metros e confronta-se com o lote identificado como Lote n.09-B (nove "b"); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 30,00 (trinta) metros e confronta-se com-o Lote n.10 (dez); e, finalmente pelos fundos, mede 06,00 (seis) metros e - confronta-se com o lote n.25 (vinte e cinco); encerrando assim uma área total de **180,00 mts²** (cento e oitenta metros quadrados).- Cadastro Municipal-n.535450001.- Ref.Cad.26.1.1.3001.00343.001.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Proprietário:- ALESSANDRO OLIVEIRA BRIGGO, brasileiro, solteiro, entregador RG.32.984.261-4-SSP/SP. e CPF.304.091.578-99, residente nesta cidade, na - Rua dos Ipes Roxos,n.661, na Cohab.-.

N.Registro Anterior:- R-1 (v/c) da M-47.306-Lº2 em data de 07.06.2010 deste registro.-.

Matricula [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-48.017-Lº2 em 16/11/10-PROTOCOLO N.125.766 -ABERTURA/MATRICULA

Por requerimento firmado nesta cidade aos 10 de Novembro de 2.010, por Alessandro Oliveira Briggo, solteiro, já qualificado com a firme reconhecida e-da Certidão Municipal n.509/2010, arquivada nneste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo n.14.913/2010, nos têrmos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do-imovel adquirido pelo titulo aquisitivo acima mencionado.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Averbação [redacted] Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-2 da M-48.017-Lº2 em 07/07/11 - PROTOCOLO N.128.915 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de Julho de 2.011-Lº 328 - fls.070/071 - 1º traslado, no 4º Tabelião de Notas e de Protestos de-Letras e Titulos desta cidade, o outorgante vendedor, ALESSANDRO OLIVEIRA - BRIGGO, solteiro, já qualificado, **TRANSMITE** ao outorgado comprador,**JURANDIR LINO DE PAULA,** brasileiro, comerciante, RG.26.394.983-2-SSP/SP. e CPF.726.345.028/34, casado sob o regime da Comunhão Total de Bens, anteriormente a - vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA IVANA FEDATTO PINHEIRO DE PAULA,** brasileira, do lar, RG.6.841.635-SSP/SP. e CPF.404.501.471/34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Sosthenes Gomes,n.73, no Bairro do Bosque; pelo preço de R$11.000,00 (onze mil reais), e sem condições especiais, o imóvel acima matriculado.-.

Registro [redacted] Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-48.017-Lº2 em 26/12/11 - PROTOCOLO N.131.287 - CONSTRUÇÃO -

MATRÍCULA Nº 48017

segue no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR.

Por requerimento firmado nesta cidade aos 22 de Dezembro de 2.O11, por Jurandir Lino de Paula, já qualificado com a firma reconhecida e do Habite-se n.93O/2O11 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no - exercicio de 2.O11 foi construido no imovel retro matriculado, Um predio residencial de alvenaria com a área de 65,39 mts² (sessenta e cinco metros e- trinta e nove centimetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o N.96 da Rua Jose Angelo dos Santos, no Parque Imperial, - nesta cidade.- A presente construção é estimada no valor de R$62.537,8O.- - Pelo requerente foi declarado sob as penas da lei, que o predio construido- é destinado a uso próprio, e, sem uso de mão de obra assalariada para fins- exclusivo "unifamiliar" e se enquadra nas condições estabelecidas na Lei n. 3.O48/99.-.

Averbação feita por Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-4 da M-48.O17-Lº2 em 23/1O/12-PROTOCOLO N.135.387 - VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigaçoes e alienaçao fiduciaria - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilizaçao do FGTS (Contrato n.8 4444.O144613-2), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei 4.38O/64) firmado nesta cidade aos 22.1O.2O12, pelas partes e duas testemunhas, cuja- 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, JURANDIR LINO DE PAULA e sua mulher ANGELA IVANA FEDATTO PINHEIRO DE PAULA, já qualificados, **TRANSMITEM** ao outorgado comprador, **MARCOS PAULO DA SILVA**, brasileiro, solteiro,- Oficial Administrativo, RG.44.O29.451-4-SSP/SP. e CPF.375.589.748-28, residente e domiciliado na Rua Alberto Mendes Junior,n.1.239, 14, na Vila Liberdade, nesta cidade; pelo preço de R$95.OOO,OO (noventa e cinco mil reais) - pagos da seguinte forma: R$6.325,OO (seis mil, trezentos vinte e cinco - reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R$9.983,OO (nove mil, novecentos oitenta e tres reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de- desconto; e, R$78.692,OO (setenta e oito mil, seiscentos noventa e dois - reais), pelo financiamento abaixo, o imovel retro matriculado.-.-.-.-.-.-.-

Registro feito por Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-5 da M-48.O17-Lº2 em 23/1O/12-PROTOCOLO N.135.387 -ALIENAÇAO FIDUCIARIA

No instrumento particular v/c. acima mencionado, o devedor/fiduciante,MARCOS PAULO DA SILVA, solteiro, já qualificado, **aliena** a credora/fiduciaria, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituiçao Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, com sede Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasilia-DF., CNPJ.OO.36O.3O5/OOO1-O4, **em carater fiduciario**, o imovel constante da presente matricula, **transferindo a sua propriedade resoluvel**, nos têrmos e para os efeitos do artigo 22 da Lei n.9.514/97, com o **escopo** de garantia- do PAGAMENTO pelo financiamento concedido, no valor de R$78.692,OO com origem dos recursos do FGTS/UNIAO, com prazo de amortizaçao: 3OO meses - sistema de amortizaçao: SAC - taxa anual de juros - nominal: 4,5OOO% - efetiva:- 4,5939% - encargo inicial total de R$568,54 - vencº 1º encargo mensal: 22.11.2O12 - valor da garantia fiduciaria: R$95.OOO,OO e demais cláusulas e condiçoes constantes do titulo.- Por força do Contrato e do Registro da Alienaçao Fiduciaria, a posse do imovel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e a credora/fiduciaria, possuidora indireta do - imovel.- Neste ato, fica arquivada neste registro, a plánilha de evoluçao - teorica para demonstraçao dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no calculo do custo efetivo total.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Registro feito por Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

segue ficha 2

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/9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR.

CNM: 111088.2.0048017-61

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

CNS N° 11108-8

MATRÍCULA N°	FICHA N°	EM	DE	DE 20
48.017	02	01	fevereiro	21

AV. 6 da Matricula 48.017 – 01.02.2021 – PROTOCOLO 176.835 – 01.02.2021 – CANCELAMENTO –

Do instrumento particular abaixo, comparece a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, autorizando o ***CANCELAMENTO DO R. 5*** da presente matricula.

Averbação feita por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 7 da Matricula 48.017 – 01.02.2021 – PROTOCOLO 176.835 – 01.02.2021 – VENDA E COMPRA –

Por instrumento particular com eficacia de escritura publica – Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de imovel em garantia – lei 9.514/97 e 13.465/2017 (contrato n. 0010129200), firmado em São Paulo, aos 21.janeiro.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada, o vendedor, MARCOS PAULO DA SILVA, já qualificado, ***Transmite*** ao comprador, **DIEGO CRUZ SOUZA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, RG. 55.592.010-0-SSP/SP, CPF. 462.352.368-32, residente e domiciliado na Rua Neridina Pereira Duque Estrada, 150, Grupo Educacional Esquema, nesta cidade, pelo preço de R$ 200.000,00 pagos da seguinte forma; R$ 55.000,00 com recursos proprios; R$ 145.000,00 pelo financiamento abaixo (sendo R$ 155.000,00 com despesas), o imovel da presente matricula.

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

R. 8 da Matricula 48.017 – 01.02.2021 – PROTOCOLO 176.835 – 01.02.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do instrumento particular acima, o devedor fiduciante, DIEGO CRUZ SOUZA, já qualificado, ***Aliena*** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, ***em carater fiduciário***, o imovel da presnte matricula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, ***transferindo a sua propriedade resoluvel***, com escopo de garantia do financiamento conceddo no valor de R$ 145.000,00 (com despesas R$ 155.000,00), com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros sem bonificação efetiva 10,000% nominal 9,5690%, bonificada efetiva 6,9900% nominal 6,7756%, encargo inicial total R$ 1.367,02, vencimento primeiro encargo mensal 21.02.2021 e do financiamento 21.01.2051, valor da garantia fiduciária R$ 200.000,00, e demais clausulas e condições constantes do titulo. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imovel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imovel.

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

AV. 9 da Matricula 48.017 – 16.10.2025 – PROTOCOLO 202.230 – 16.10.2025 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 29.setembro.2025, pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, do devedor fiduciante, **DIEGO CRUZ SOUZA**, já qualificado, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 17.julho.2025; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), efetuado em 02.10.2025, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imovel da presente matricula, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF n.90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).-

Averbação feita por _____ Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

MATRÍCULA N° _____

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR.

CNM: 111088.2.0048017-61

1° 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. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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, 16/10/2025

OFICIAL	= R$ 44,20
ESTADO	= R$ 12,56
SEC.FAZ.	= R$ 8,60
REG.CIV.	= R$ 2,33
T.JUST.	= R$ 3,03
ISSQN	= R$ 2,33
MIN.PUB.	= R$ 2,12
TOTAL	= R$ 75,17

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° 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:

1110883310000000017299225A

1° 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/9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR

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/9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9S8WW-476KX-PKHU4-D3KBR.