

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

IMÓVEL:- 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 Ipês Roxos, n.661, na Cohab.-

N.Registro Anterior:- R-1 (v/c) da M-47.306-L02 em data de 07.06.2010 deste registro.-

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

AV-1 da M-48.017-L02 em 16/11/10-PROTOCOLO N.125.766 -ABERTURA/MATRÍCULA

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 neste registro, procedo a Abertura de Matrícula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo n.14.913/2010, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-

Averbação ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado -

R-2 da M-48.017-L02 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-L0328 - fls.070/071 - 1º traslado, no 4º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos 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 feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-48.017-L02 em 26/12/11 - PROTOCOLO N.131.287 - CONSTRUÇÃO -

MATRÍCULA Nº 48017

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

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS (Contrato n.º 4444.0144613-2), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei 4.380/64) firmado nesta cidade aos 22.10.2012, 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, TRANS MITEM ao outorgado comprador, MARCOS PAULO DA SILVA, brasileiro, solteiro, - Oficial Administrativo, RG.44.029.451-4-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\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) - pagos da seguinte forma: R\$6.325,00 (seis mil, trezentos vinte e cinco - reais) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.983,00 (nove mil, novecentos oitenta e tres reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$78.692,00 (setenta e oito mil, seiscentos noventa e dois - reais), pelo financiamento abaixo, o imóvel retro matriculado.

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

No instrumento particular v/c. acima mencionado, o devedor/fiduciante, MARCOS PAULO DA SILVA, solteiro, já qualificado, aliena a credora/fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF., CNPJ.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel, nos termos 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\$78.692,00 com origem dos recursos do FGTS/UNIAO, com prazo de amortização: 300 meses - sistema de amortização: SAC - taxa anual de juros - nominal: 4,5000% - efetiva: 4,5939% - encargo inicial total de R\$568,54 - vencº 1º encargo mensal: 22.11.2012 - valor da garantia fiduciária: R\$95.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título.- Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel.- Neste ato, fica arquivada neste registro, a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.

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

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

MATRÍCULA Nº

48.017

FICHA Nº

02

EM

01

DE

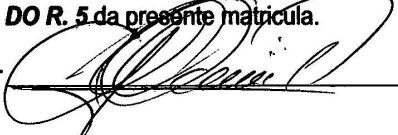
CNS Nº 11108-8

fevereiro

DE 20 21

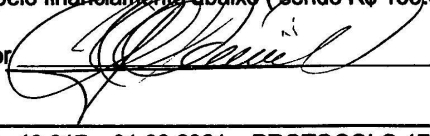
AV. 6 da Matrícula 48.017 – 01.02.2021 – PROTOCOLO 176.835 – 01.02.2021 – CANCELAMENTO –

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

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

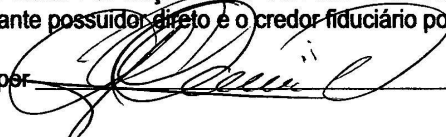
R. 7 da Matrícula 48.017 – 01.02.2021 – PROTOCOLO 176.835 – 01.02.2021 – VENDA E COMPRA –

Por instrumento particular com eficacia de escritura publica – Leis 4.380/64 e 5.049/66, Alienação fiduciária de imóvel 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 próprios; R\$ 145.000,00 pelo financiamento abaixo (sendo R\$ 155.000,00 com despesas), o imóvel da presente matrícula.

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

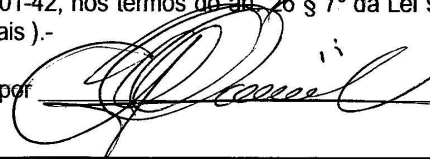
R. 8 da Matrícula 48.017 – 01.02.2021 – PROTOCOLO 176.835 – 01.02.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

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 imóvel da presnte matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do financiamento concedido 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 cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel.

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

AV. 9 da Matrícula 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 imóvel da presente matrícula, 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 Nº

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, 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 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:

111088331000000017299225A

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



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>