

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

MATRICULA Nº
64.325

FICHA Nº
01

CNS Nº 111.088
EM DE **Abril** DE 20 **20**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 03-B** (tres "bê"), que compreende **Parte do Lote nº 03 (tres)** da **QUADRA Nº 16** (deze seis) do loteamento denominado **"PARQUE IMPERIAL"** situado nesta cidade e com marca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, medindo **6,00** (seis) metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por **30,00** (trinta) metros da frente aos fundos, em ambos os lados pelas linhas paralelas, ou sejam **180,00 mts²** (cento e oitenta metros quadrados), confrontando pela frente com a **RUA MAURO MELLO LONI**, localizado lado "impar" do logradouro; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o terreno, divide com os **lotes nºs 01b (hum) e 02 (dois)**; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como **Lote nº 03-A** (tres "a"); e, finalmente pelos fundos, divide com propriedade de **Luiz Remídio de Souza**, distando cerca de **15,00** metros do início da curva de confluência da esquina com a **Rua Benedito Canholi**.- Cadastro Municipal nº **0539740501**.- Ref.Cad.26.1.1.3016.00056.001.-/

Proprietário:- JAIR TELES, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG.26.38 4.244-7-SSP/SP. e CPF.138.185.238-60, domiciliado nesta cidade, onde reside a **Rua das Tipuanas, nº 25 - Cohab.-/**

N.Registro Anterior:- R-6 da M-47.004-Lº2 em 13.03.2020 deste registro.-/

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

AV-1 da M-64.325-Lº2 em 24/04/20-PROT. 173.121 -24/04/20-ABERTURA/MATRICULA

Por requerimento firmado nesta cidade aos 22 de Abril de 2.020, por **Jair Teles**, solteiro, já qualificado com a firma reconhecida e da **Certidão Municipal nº 200130000092/2020**, arquivada neste registro, procedo a **Abertura de Matricula**, resultante do desmembramento autorizado conforme **Processo nº 4.563 2020**, nos termos do item **109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J.**, do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

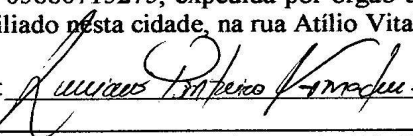
Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado -

R.2/M-64.325 - Em 25.09.2020

Protocolo 175.078, de 25.09.2020

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1355078-0)*, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da **Lei Federal 4.380/1964**, alterada pela **Lei Federal 5.049/1966**, feito nesta cidade, no dia **23.09.2020**, o proprietário: **Jair Teles**, já qualificado, **vendeu** o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$80.000,00**, para: **PEDRO FELIPE GULLI RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da **CNH 05660715275**, expedida por órgão de trânsito-SP, em **06.09.2017**, CPF/MF **351.290.048-84**, residente e domiciliado nesta cidade, na **rua Atilio Vitale, 26, Jardim Everest**.

Registro feito por:  (Bel. **LUCIANO PINHEIRO AMADEU**), escrevente.

R.3/M-64.325 - Em 25.09.2020

Protocolo 175.078, de 25.09.2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 2 precedente, **PEDRO FELIPE GULLI RIBEIRO**, já qualificado, nos termos do artigo 22 e seguintes, da **lei federal 9.514/97**, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em **Brasília-DF**, **transferindo-lhe a propriedade resolúvel do referido bem**, ocorrendo o **desdobramento da posse**, passando o senhor **PEDRO FELIPE** a ser possuidor direto, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o

===== continua no verso =====

MATRICULA Nº

64325

escopo de garantir o pagamento de uma *divida no valor de R\$144.931,45*, consistente no *financiamento* concedido no âmbito do SFH pela referida instituição financeira ao senhor PEDRO FELIPE, cujos recursos tem origem no SBPE, destinados à aquisição noticiada no registro 2 precedente e para custear a construção que será efetivada no terreno objeto desta matrícula, pagável através de 260 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$1.012,15, que acrescida dos prêmios de *seguros* no importe de R\$60,58 e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA no valor de R\$25,00, totaliza R\$1.097,73, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 22.10.2020, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 7,4876%, e, efetiva: 7,75%, cujo sistema de amortização é a TABELA PRICE. No mencionado *contrato* consta que o valor da compra do terreno objeto desta matrícula (R\$80.000,00), mais o custo da construção que será nele erigida, importa em R\$234.038,35, e será integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios/aplicar na obra: R\$89.106,90; e, b) financiamento concedido pela citada instituição financeira: R\$144.931,45. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$245.000,00.

Registro feito por: *Luciano Pinheiro Amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av4-M64.325- Em 19/Julho/2.024. =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 06 de Junho 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 **PEDRO FELIPE GULLI RIBEIRO** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** - (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\$-246.791,78- (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Setecentos e Noventa e Um Reais e Setenta e Oito Centavos).- O Escrevente Autorizado, *Bel. José Alexandre Ibanez*.- Protocolo nº195.559- datado de 19/Julho/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
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, 22/07/2024
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	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:
111088331000000144232240

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VW9BX-DU64H-HU2G4-P438S

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/VW9BX-DU64H-HU2G4-P438S>

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

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