CNM: 111088.2.0043522-63

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

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº	
43.522	01	EM 16 DE Junho DE 20 09

Imóvel:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **AREA "B"** - que compreende Parte do Lote n.01 (hum) da **QUADRA N.08 (oito)** localizado no loteamento denominado **"RESIDENCIAL ANTONIO LOPES DIAS"** na cidade de **ALFREDO MARCONDES/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 05,00 (cinco) metros e confronta com a **RUA JOSE SALATTI**, localizado lado **"impar"** do logradouro; pelo lado direito, de quem dessa via pública olha para o imóvel, medindo 21,291 (vinte e um metros, duzentos noventa e um milimetros) e divide com o loteamento Residencial Manoel Martins; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, medindo 21,287 (vinte e um metros, duzentos oitenta e sete milimetros) e divide com a Area "A"; e, finalmente pelos fundos, medindo 05,00 (cinco) metros e divide com o lote n.14 (quatorze) encerrando assim uma área total de **109,159 mts²** (cento e nove metros, cento cinquenta e nove milimetros quadrados).- Cadastro Municipal n.1-101125-0.-.

Proprietária:- LUZIA FERMINO PEDROSO, brasileira, do lar, separada judicialmente, RG.27.146.526-8-SSP/SP. e CPF.080.287.788-52, residente e domiciliada na Rua Jose Salatti,n.167 em Alfredo Marcondes-SP.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

N.Registro Anterior:- R-1 (v/c) da M-43.405-Lº2 deste registro.-.-.-.-.-.-.

Matricula ~~feita por~~ [redacted] ~~Paulo Cesar~~ Kuhn - Escr. Autorizado -

---

AV-1 da M-43.522-Lº2 em 16/06/09-PROTOCOLO N.118.142 -ABERTURA/MATRICULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 27 de Maio de 2.009, por Luzia Fermino Pedroso, separada judicialmente, já qualificada com a firma reconhecida e da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Alfredo Marcondes-SP., arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento, autorizado conforme Processo n.085/2009, nos têrmos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imovel adquirido pelo titulo aquisitivo acima mencionado.-

Averbação ~~feita por~~ [redacted] ~~Paulo Cesar~~ Kuhn - Escr. Autorizado -

---

AV-2 da M-43.522-Lº2 em 13/09/10 - PROTOCOLO N.124.962 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 26 de Agosto de 2.010, por Luzia Fermino Pedroso, separada judicialmente, já qualificada com a firma reconhecida e da Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Alfredo Marcondes, desta comarca, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que no corrente exercicio de 2.010 foi construido no imovel acima matriculado, Um predio residencial de alvenaria com a área de 50,40 mts² (cinquenta metros e quarenta centimetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o N.167 da Rua Jose Salatti, no Residencial Antonio Lopes Dias, em Alfredo Marcondes-SP.,- A presente construção é estimada no valor venal de R$1.461,60.- Pela 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 3.048/99.-.-

Averbação ~~feita por~~ [redacted] ~~Paulo~~ Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-3 da M-43.522-Lº2 em 02/09/20-PROT.174.763 - 02/09/20- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 20 de Setembro de 2.010

MATRÍCULA Nº 43522

continua no verso...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ.

Lº 58 - fls. 036 á 038 - 1º traslado, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do municipio de Alfredo Marcondes, destacomarca, a outorgante vendedora, LUZIA FERMINO PEDROSO, separada judicialmente, ja qualificada, **TRANSMITE** a outorgada compradora, **ELVIRA GIMENES BRAIANI**, brasileira, solteira, capaz, professora, RG.7.277.673-SSP/SP. e CPF.105.087.218-57, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias,nº 522,- na cidade de Alfredo Marcondes-sp., pelo preço de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), e sem condições especiais, o imovel constante da presente matricula.-/

Registro feito por Bel.Walter Robison Comitre-Esc.Autorizado-

R. 4 da Matricula 43.522 – 08.06.2022 – PROTOCOLO 184.157 – 08.06.2022 – VENDA E COMPRA –

Por escritura de venda e compra lavrada aos três (03) dias do mês de junho (06) do ano dois mil e vinte e dois (2022), livro 683, paginas 281/283, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos desta cidade, a vendedora, ELVIRA GIMENES BRAIANI, já qualificada, **Transmite** a compradora, **CLAIR MARIA MARTINS ZANUTTO**, RG. 16.401.827-X-SSP/SP, CPF.052.619.878-81, brasileira, comerciante, casada com **JOSÉ CARLOS ZANUTTO**, RG. 19.920.894-3-SSP/SP, CPF.117.713.198-60, brasileiro, comerciante, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n. 9.024 L.3 n/registro, residentes e domiciliados a Rua Rui Barbosa, 355, Apto.102, centro, nesta cidade, pelo preço de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), o imovel da presente matricula.

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

R. 5 da Matricula 43.522 – 25.07.2022 – PROTOCOLO 184.851 – 25.07.2022 – VENDA E COMPRA -

Contrato de venda e compra de imovel, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual, CCFGTS, Programa Casa Verde e Amarela (contrato n. 8.4444.2734028-5), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 14.julho.2022, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, CLAIR MARIA MARTINS ZANUTTO e seu marido JOSÉ CARLOS ZANUTTO, já qualificados, **Transmitem** ao comprador, **NAUAN DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 25.03.1999, administrador, CNH n.06891014102-SP, CPF. 495.859.868-50, solteiro, residente e domiciliado a Rua José Salati, 167, Manoel Martins em Alfredo Marcondes-SP, pelo preço de R$ 110.000,00, pagos da seguinte forma; R$ 35.000,00 recursos próprios; R$ 1.914,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R$ 73.086,00 pelo financiamento abaixo, o imovel da presente matricula.

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

R. 6 da Matricula 43.522 – 25.07.2022 – PROTOCOLO 184.851 – 25.07.2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do contrato acima mencionado, o devedor fiduciante, NAUAN DA SILVA PEREIRA, já qualificado, **Aliena** a 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 Brasilia-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imovel da presente matricula, 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$ 73.086,00, com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5940%, encargo inicial total R$ 493,79, vencimento primeiro encargo mensal 15.08.2022, valor da garantia fiduciária R$120.000,00, 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 a credor fiduciária possuidora indireta do imovel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

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

AV. 7 da Matricula 43.522 – 26.08.2026 – PROTOCOLO 206.873 – 26.08.2026 – **CONSOLIDAÇÃO -**

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/WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ.

CNM: 111088.2.0043522-63

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS N° 11108-8

MATRÍCULA N°	FICHA N°
43.522	02

EM 26 DE agosto DE 2026

Por requerimento firmado na cidade de Florianopolis-SC, aos 17.agosto.2026, 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, do devedor fiduciante, **NAUAN DA SILVA PEREIRA**, já qualificado, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 15.janeiro.2026; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R$ 2.558,90 (dois mil, quinhentos cinquenta e oito reais e noventa centavos), efetuado em 10.08.2026, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imovel da presente matricula, 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 Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7° da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R$ 127.943,65 (cento vinte e sete mil, novecentos quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos).-

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

---

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, 06/10/2026

OFICIAL	= R$ 45,88
ESTADO	= R$ 13,04
SEC.FAZ.	= R$ 8,92
REG.CIV.	= R$ 2,41
T.JUST.	= R$ 3,15
ISSQN	= R$ 2,41
MIN.PUB.	= R$ 2,20
TOTAL	= R$ 78,01

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:
1110883310000000019402026V

MATRÍCULA N° _____

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ.

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/WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ

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/WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ

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/WL6WD-8SR2U-4QKWX-B5JQZ.