

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

MATRÍCULA Nº

66.935

FICHA Nº

01

EM

31

DE

CNS Nº 11108-8
janeiro

DE 20 22.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, localizado na quadra "T" (te), identificado como *lote 11A (onze-a)*, do loteamento denominado "**PARQUE ALEXANDRINA**", situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP, com área de **126,00m²**; dividindo e medindo pela frente com a RUA MOACIR MASCARENHAS MORAES, lado par (n. 186), mede 6,00 metros; pelo lado direito de quem olha desta via pública para o imóvel mede 21,00 metros confrontando com o Lote 11B (matrícula 66.936); pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 21,00 metros confrontando com o Lote 12, e finalmente pelos fundos mede 6,00 metros, confrontando com o Lote 06. **Cadastro Municipal** n. 0378720001. **Referência Cadastral** n. 27.1.1.1200.539.1.

PROPRIETÁRIOS: 1. **SANDRO ROGERIO DO ROSARIO**, C.I.R.G. n. 23.391.646-5-SSP/SP e inscrito no CPF n. 206.430.648-00, brasileiro, recepcionista, filho de Nelson Virgílio do Rosario e Maria Leonice Braga do Rosario, natural da cidade de Rancharia/SP, onde nasceu no dia 29.04.1974, casado desde o dia 01.04.1995 e registrado no dia 17.04.1995 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com SIMONE GONÇALVES DA COSTA ROSARIO, C.I.R.G. n. 30.577.281-SSP/SP e inscrita no CPF n. 289.586.978-22, brasileira, cozinheira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Norma Sueli Fioravante Machado n. 103, Brasil Novo, CEP 19034-645; e, 2. **LILIAN VERGINIA DO ROSARIO**, C.I.R.G. n. 32.879.897-SSP/SP e inscrita no CPF n. 226.167.658-10, brasileira, servidora pública municipal, filha de Nelson Virgílio do Rosario e Maria Leonice Braga do Rosario, natural da cidade de Rancharia/SP, onde nasceu no dia 25.03.1980, divorciada conforme consta da averbação feita na Certidão de Casamento – Matrícula n. 124529 01 55 2006 2 00151 174 0052426 33 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste município, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Faustino Alves Carneiro n. 79, Brasil Novo, CEP 19034-470.

ORIGEM: Matrícula 12.306, aberta no dia 23.02.1983, neste cartório.

Matrícula feita por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.1/M-66.935, em 31.01.2022

Prot. 182.416, de 31.01.2022

DIVISÃO/ATRIBUIÇÃO

De acordo com a *escritura* lavrada no dia 18.01.2022, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 1.098, às páginas 391/394, o imóvel objeto da presente matrícula, estimado em R\$20.790,00 (vinte mil e setecentos e noventa reais), foi atribuído, na sua totalidade, para: **LILIAN VERGINIA DO ROSARIO**, já qualificada.

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

R-2 da M-66.935-Lº2 em 04/10/22 – Protocolo nº 185.857 em 04/10/22 – VENDA E COMPRA –

Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia -carta de crédito individual – FGTS programa casa verde e amarela (Contrato nº 8.4444.2765994-0), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 29/09/2022, pelas partes contratantes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivado neste registro, a vendedora, **LILIAN VERGINIA DO ROSARIO**, divorciada, já qualificada, **Transmite** aos outorgados compradores, **ADENILSON DOUGLAS VIEIRA PINHA**, brasileiro, auxiliar geral, RG.47.941.393-9-SSP/SP. e CPF.420.752.478-97, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **YASMIN MOREIRA TRICOTE DE SOUZA PINHA**, brasileira, administrador, RG.58.885.574-1-SSP/SP. e CPF.531.169.478-56, residentes e domiciliados na Rua Dona Leocrazia, nº 250, no Jardim Planalto, nesta cidade; pelo preço de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), o imóvel acima matriculado. -/

Registro feito por: *Paulo Cesar Kuhn* (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado –

R-3 da M-66.935-Lº2 em 04/10/22 – Protocolo nº 185.857 em 04/10/22 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

No instrumento particular de v/c acima mencionada, os devedores/fiduciantes, **ADENILSON DOUGLAS VIEIRA PINHA** e sua mulher **YASMIN MOREIRA TRICOTE DE SOUZA PINHA**, já qualificados, **alienam** a credora/fiduciária

MATRÍCULA Nº

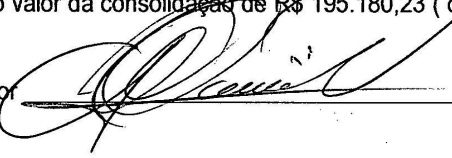
66.935

CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 em Brasília-DF., CNPJ/MF.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 nº 9.514/97, com o **escopo** de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido no valor de R\$123.056,88 com origem dos recursos do FGTS, sendo que o valor da operação é de R\$167.000,00 integralizados da seguinte forma: R\$72.000,00 para a compra do terreno e R\$95.000,00o valor destinado a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$21.905,12 com recursos próprios; R\$22.038,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$123.056,88 pelo financiamento, com prazo de amortização: 360 meses – de construção: 7 meses -sistema de amortização: PRICE taxa anual de juros-nominal: 4,5000% a. a. efetiva: 4,5939% a.a. – encargo inicial total de R\$689,03 – vencº 1º encargo mensal: 01/11/2022 valor da garantia fiduciária: R\$187.000,00 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 os devedores/fiduciantes, possuidores 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 calculo do custo efetivo total. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV. 4 da Matrícula 66.935 – 24.04.2026 – PROTOCOLO 205.113 – 24.04.2026 – CONSOLIDAÇÃO -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 15.abril.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, dos devedores fiduciantes, **ADENILSON DOUGLAS VIEIRA PINHA e YASMIN MOREIRA TRICOTE DE SOUZA PINHA**, já qualificados, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 01.abril.2024; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 3.893,50 (três mil, oitocentos noventa e três reais e cinquenta centavos), efetuado em 12.08.2025, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, 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 Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 195.180,23 (cento noventa e cinco mil, cento e oitenta reais e vinte e três centavos).-

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mário 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, 24/04/2026

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



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:

11108833100000018562226G

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AEHS2-YN746-EJJ63-XTMT7

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/AEHS2-YN746-EJJ63-XTMT7>

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

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