



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.485

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Avenida Olívio Brasileiro dos Santos, situado no loteamento denominado "VILA DELGER", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com referida via pública, lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com área de Roberto de Oliveira Miranda, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "A" (matrícula nº 88.484), medindo 25,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com área de Roberto de Oliveira Miranda, medindo 6,00 metros; *encerrando uma área de 150,00 metros quadrados*; Cadastro Municipal nº 30.2.6.1711.00640.001.

PROPRIETÁRIO: MARCOS TEODORO DE LIMA, brasileiro, cozinheiro, portador do RG nº 20.374.611-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 069.778.238-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA VIVIANA SOUZA LIMA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.375.048-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.780.588-31, residente e domiciliado na Rua Ermelinda Sanches Matheus, nº 661, Jardim Cambuci, Presidente Prudente-SP.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob nº 07 (sete) e 09 (nove) da matrícula nº 9.743, desta Serventia Registral, em 21.08.2020.

Presidente Prudente, 04 de março de 2021

Selo Digital nº 112615331000000019144121W

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/88.485: - Prenotação nº 301.784, em data de 19/02/2021.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 10 de fevereiro de 2021, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 200130000043/2020 expedida em 13 de fevereiro de 2020, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230201070583, elaborados pela profissional habilitada, Caroline Siqueira Gervazoni, Engenheira Civil, RNP nº 2617301826, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 9.743 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 19037/2020.

Presidente Prudente, 04 de março de 2021

Selo Digital nº 112615331000000019144321S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-02/88.485: - Prenotação nº 325.431, em data de 05/06/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 23 de maio de 2023, os proprietários MARCOS TEODORO DE LIMA e seu cônjuge MARIA VIVIANA SOUZA LIMA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$82.000,00 a **FÁBIO GUARDACHONI DE QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 01712393855, expedido por Órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF sob nº 255.500.788-13, residente e domiciliado na Rua Doze de Outubro, nº 2006, Vila do Estádio, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$51.130,50. Presidente Prudente, 07 de junho de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000036066123T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/88.485: - Prenotação nº 325.431, em data de 05/06/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 02 (dois) nesta matrícula consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **FÁBIO GUARDACHONI DE QUEIROZ**,

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0417575 1125



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

88.485

VRS. DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

ALIENOU o imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/000104, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$129.639,40 (sendo R\$123.639,40 como financiamento e R\$6.000,00 como despesas acessórias), o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 08 (oito) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 4.5000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 4.5939% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 24.06.2023 no valor inicial total de R\$719,98 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$192.000,00. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$192.000,00 composto pela integralização valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – R\$123.639,40; Recursos Próprios aplicados ou a aplicar na obra – R\$58.689,60; e, Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União – R\$9.671,00. Enquadramento PMCMV. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. *Demais condições constam do título.* Presidente Prudente, 07 de junho de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000036066223R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-04/88.485: - Prenotação nº 349.463, em data de 06/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01517190C), feito na cidade de Florianópolis em 17 de março de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$199.614,25. Avaliação Municipal – exercício 2026 – R\$58.636,50. Presidente Prudente, 24 de março de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000055647126I

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 2 de 3)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 24 de março de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Luizébio
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. N.º 33-J 05/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 349463

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tsp.tsp.br>
Seio Digital:
1126153C30000000556479261



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0417576 1125