

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

49.414

FICHA Nº

01**03**

DE

novembro

DE 20

11

Imóvel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto de parte do lote n.12, identificado como lote n.12-A da quadra E, do loteamento denominado Parque Residencial Carandá, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, com a área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente mede 6,00m (seis metros) e confronta com a Rua José Felix da Silva, pelo lado direito de quem desta via publica olha para o imóvel mede 30,00m (trinta metros) e confronta com o lote n.12-B, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação mede 30,00m (trinta metros) e confronta com o lote n.11; e, finalmente pelos fundos, mede 6,00m (seis metros) e confronta com o lote n.20, localizado lado impar do logradouro.- Cadastro Municipal n.0609865001 - Ref. Cadastral n.26.1.5.1503.00024.001.-

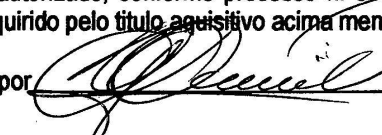
Proprietário :- EDNEY APARECIDO CAMARGO, brasileiro, médico veterinário, RG.000741221-SSP/MS, CPF.595.734.571-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JULIANA DE LIMA CAMARGO, brasileira, estudante universitária, RG.001418302-SSP/MS, CPF.215.824.878-55, residente e domiciliado na Rua Visconde de Barbacena, 40, Apto.41, Edifício Beija Flor, nesta cidade.-

N. Reg. Anterior :- R.1 em 18.11.2010 da Matricula 49.414 L.2 desta Serventia.-

Matricula feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matricula 49.414 - 03.11.2011 - PROTOCOLO 130.560 - 01.11.2011 - ABERTURA DE MATRICULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 27.outubro.2011, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, e da certidão municipal n.411/2011, arquivada nesta Serventia, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado, conforme processo n. 35030/2011, nos termos do item 109.2, Cap.XX, Prov.58/89 da CGJ. do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 2 da Matricula 49.414 - 26.12.2014 - PROTOCOLO 146.490 - 23.12.2014 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 23.dezembro.2014, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, e do Habite-se n. 810/2014 expedido em 11.dezembro.2014, pela Prefeitura Municipal local, arquivado neste registro, consta que foi construído no imóvel da presente matricula, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 126,10m² (cento vinte e seis metros e dez centímetros quadrados) de construção, que do emplantamento municipal recebeu o n. 275 da Rua José Felix da Silva.- Responsável Técnico ALEXANDRE DE SOUZA LACERDA-CREA 5062196602 - CND/INSS n.274922014-88888028 arq. n/registro.

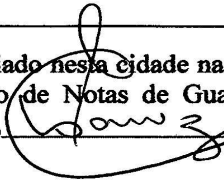
Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R3-M49.414 - Em 05/Fevereiro/2.015, =VENDA E COMPRA = Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Sede deste Município e Comarca de Presidente Prudente-SP., datada de 02 de Fevereiro de 2.015- (Lº371-pág.350/351), os proprietários **EDNEY APARECIDO CAMARGO**, e sua esposa **dona JULIANA DE LIMA CAMARGO** - (já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-210.000,00- (Duzentos e Dez Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matricula a **JUSTINIANO ANTÃO DO NASCIMENTO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº891.195-9-SSP-PR e inscrito no CPF nº098.541.939-34, casado pelo regime da comunhão total de bens, antes da Lei 6.515/77, com **IVONE FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº893.471-1-SSP-PR e inscrita no CPF nº014.619.539-60, conforme consta do assento nº803, lavrado no Livro BA 122, a fl.424, do 4º Ofício de Registro Civil de Curitiba-PR., residentes e domiciliados na rua João Antônio Xavier nº860, AP.21, bairro Água Verde, Curitiba-PR, neste ato, representado por seu procurador **Thiago Bôscoli Ferreira**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP-230.421 e no CPF nº216.776.518-

(continua no verso)

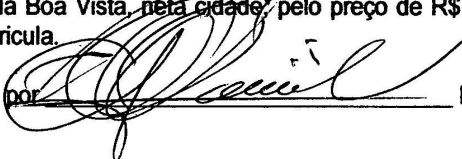
MATRÍCULA Nº

49414

57, residente e domiciliado nesta cidade na rua Manuel Espinhosa, nº195, AP.404, nomeado pela procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP, no dia 23/01/2015, as fls.209/210, do livro 707.- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº147.290, datado de 04/Fevereiro/2015.-

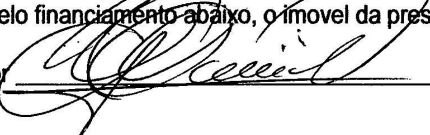
R. 4 da Matricula 49.414 – 01.08.2023 – PROTOCOLO 190.011 – 01.08.2023 – VENDA E COMPRA -

Por escritura de compra e venda, lavrada aos vinte e quatro (24) dias do mês de julho (07) do ano dois mil e vinte e três (2023), livro 733, paginas 061/064, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, os vendedores, JUSTINIANO ANTÃO DO NASCIMENTO e sua esposa IVONE FERREIRA DO NASCIMENTO, já qualificados, **Transmitem** ao comprador, **LUIS GUSTAVO FURLANETTO POLETO**, brasileiro, corretor de imóveis, RG. 34.937.804-6-SSP/SP, CPF. 305.494.718-12, divorciado, residente e domiciliado a Rua Florisvaldo Leal, 207, Jardim Alto da Boa Vista, nesta cidade, pelo preço de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), o imóvel da presente matrícula.

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

R. 5 da Matricula 49.414 – 11.09.2023 – PROTOCOLO 190.584 – 11.09.2023 – VENDA E COMPRA -

Contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – pró-cotista (contrato n. 8.4444.3094819-1), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 08.setembro.2023, pelas partes e duas testemunhas, o vendedor, LUIS GUSTAVO FURLANETTO POLETO, já qualificado, **Transmite** aos compradores, **RONALDO RODRIGO CORREA**, brasileiro, nascido em 14.10.1983, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CNH n.03463955432-SP, CPF.315.607.288-50, e seu cônjuge, **AMANDA PELISSARI ALVES CORREA**, brasileira, nascida em 30.04.1994, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH n. 05563531691-SP, CPF. 411.264.778-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua José Felix da Silva, 275, nesta cidade, pelo preço de R\$ 420.000,00, pagos da seguinte forma; R\$ 84.000,00 recursos próprios e R\$336.000,00 pelo financiamento abaixo, o imóvel da presente matrícula.

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

R. 6 da Matricula 49.414 – 11.09.2023 – PROTOCOLO 190.584 – 11.09.2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do contrato acima, os devedores fiduciantes, RONALDO RODRIGO CORREA e sua cônjuge AMANDA PELISSARI ALVES CORREA, já qualificados, **Alienam** 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 Brasília-DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel da presente 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\$ 336.000,00**, com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 420 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros balcão nominal 8,6600% efetiva 9,0120%, encargo inicial total R\$ 3.320,62, vencimento primeiro encargo mensal 10.outubro.2023, valor da garantia fiduciária R\$ 430.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

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

AV. 7 da Matricula 49.414 – 21.08.2026 – PROTOCOLO 206.803 – 21.08.2026 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 13.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, dos devedores fiduciantes, **RONALDO RODRIGO CORREA** e seu cônjuge **AMANDA PELISSARI ALVES CORREA**, já qualificados, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 10.janeiro.2026; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 8.947,43 (oito mil, novecentos quarenta e sete reais e quarenta e três centavos), efetuado em 17.08.2026, foi requerida a

Segue ficha 02

CNM: 111088.2.0049414-41

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

MATRÍCULA Nº

49.414

FICHA Nº

02

EM

21

DE

CNS Nº 11108-8

agosto

DE 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 447.371,38 (quatrocentos quarenta e sete mil, trezentos setenta e um reais e trinta e oito centavos).-

Averbação feita por

Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE 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.º 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.º 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, 21/08/2026

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 1º do Dec.Federal n.º 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:

1110883F1000000019362626K

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0049414-41

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54E9Q-WVCW9-9H75Q-TZPAY

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/54E9Q-WVCW9-9H75Q-TZPAY>

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

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