

Luciano Pinheiro Amadeu

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

MATRÍCULA Nº

54.542

FICHA Nº

01

EM 25 DE fevereiro DE 20 14.

IMÓVEL: TERRENO consistente no lote 35, da quadra D, do loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", situado nesta cidade, assim descrito: com frente para Rua 02, por onde mede 8,00 metros; do lado direito quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote 36, por onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação divide com o Lote 34, por onde mede 20,00 metros; e finalmente pelos fundos divide com Lote 17, por onde mede 8,00 metros encerrando uma área de 160,00m². Cadastro municipal (em área maior): 1-0751837001 (referência cadastral: 22.4.3.0710.01000.001).

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MAURO MARANGONI, RG 8.285.007-SP, CPF/MF 969.298.398-68, pecuarista, e sua mulher IVONE SGRIGNOLLI MARANGONI, do lar, RG 28.008.509-6-SP, CPF/MF 358.009.378-93, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na Rua Reverendo Coriolano, 58, *na proporção de 50%*; APARECIDA MARANGONI MESQUITA, viúva, do lar, CPF/MF 312.122.548-05, RG 13.935.593-SP, domiciliada na Rua Cel. Job Figueiredo, 971, em Campinas-SP, *na proporção de 25%*; MARCOS ANTONIO MESQUITA, pintor, RG 18.170.488-SP, CPF/MF 073.115.428-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SIRLENE APARECIDA FREIRE MESQUITA, do lar, RG 2.984.731-SP, CPF/MF 027.671.456-33, domiciliados nesta cidade, na Rua Jacinto Ferreira da Silva, 150, *na proporção de 8,33%*; MÁRCIO JOSE MESQUITA, bancário, RG 16.807.176-9-SP, CPF/MF 073.284.878-44, casado na comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SOLANGE APARECIDA VAZ MESQUITA, do lar, RG 20.549.275-7-SP, CPF/MF 119.227.258-70, domiciliados na Alameda Prof. Horácio Ribeiro, 277, casa 97, Jd. Gonçalves, em Sorocaba-SP, *na proporção de 8,33%*; e, EDMÁRCIA APARECIDA MESQUITA, divorciada, bancária, RG 22.676.216-6-SP, CPF/MF 158.408.128-70, domiciliada nesta cidade, na Rua Augusto de Jesus, 122, Vila Jesus, *na proporção de 8,33%*; sendo todos brasileiros.

Nº. REGISTRO ANTERIOR: Registro 4, feito no dia 25.02.2014, na matrícula 52.823, deste cartório.

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

Av.1/M-54.542 – Em 25.02.2014 Protocolo nº 141.724, de 04.02.2014 ABERTURA/RESTRICÇÕES

Faço esta para constar que: a) a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários; e, b) no registro do loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", feito no dia 25.02.2014, na MATRÍCULA 52.823, consta que: "De acordo com a Certidão de Diretrizes nº 002/2013, expedida pela Prefeitura deste município no dia 25.01.2013 (processo 41.820/2012) e com o contrato padrão de venda dos lotes, o loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI" é de interesse social, cuja destinação é regulada pelo parágrafo único, do artigo 40, da Lei Complementar Municipal nº 153/2008. No contrato padrão mencionado, consta a não possibilidade de desdobro, conforme a lei municipal de zoneamento exige para aprovação do loteamento".

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

Av.2/M-54.542 – Em 04.12.2014

Protocolo nº 146.180, de 03.12.2014

REMISSÃO

Através da escritura lavrada no dia 14.11.2014, no 3º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 492, às páginas 256/271, faço esta para constar que, de acordo com o registro 5, feito hoje, na MATRÍCULA 52.823, a área urbana na qual será implantado o loteamento "RESIDENCIAL MARANGONI", foi vendida para: VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE IX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.911.694/0001-59, com sede na Avenida Deputado Orlando Zancaner, 335, Jardim Amêndola, em Catanduva-SP, via de consequência, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser de propriedade da referida empresa.

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

SEGUE NO VERSO

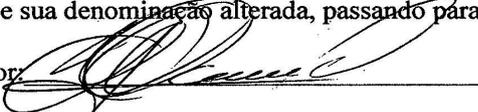
MATRÍCULA Nº 54542

Av.3/M-54.542 – Em 10.03.2016

Protocolo nº 152.824, de 25.02.2016

DENOMINAÇÃO

Faço constar que, conforme averbação 8, feita hoje na matrícula 52.823, o loteamento “RESIDENCIAL MARANGONI”, teve sua denominação alterada, passando para: “RESIDENCIAL ALTA VISTA I”.

Averbação feita por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R-3 da M-54.542-Lº2 em 28/09/22 – Protocolo nº 185.765 em 28/09/22 – VENDA E COMPRA –

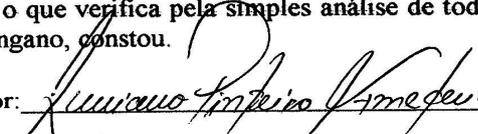
Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 26 de Setembro de 2.022 Lº 482 fls. 014/016 1º traslado, no 4º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE IX LTDA., já qualificada, **Transmite** aos outorgados compradores, **LUIS CARLOS GUEDES DE FRANÇA**, brasileiro, RG.17.608.228-SSP/SP. e CPF.066.459.378-06, e sua mulher **MARISA DOS SANTOS FRANÇA**, brasileira, RG.18.232.528-3-SSP/SP. e CPF.064.693.338-85, ambos autônomos, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos 23/04/1988, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, nº 431, no Parque Alto Bela Vista; pelo preço de R\$42.560,00 (quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais), e sem condições especiais, o imóvel constante da presente matrícula.

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

Av.5/M-54.542 – Em 19.10.2022

CORREÇÃO

Faço esta para constar que o ato praticado nesta matrícula imediatamente antes desta averbação, na verdade, trata-se do “**R-4**”, o que verifica pela simples análise de todos os atos praticados na presente matriz, e não do “**R-3**” como, por engano, constou.

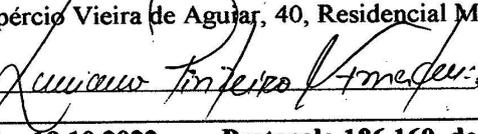
Averbação feita por: , (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-54.542 – Em 19.10.2022

Protocolo 186.160, de 19.10.2022

VENDA E COMPRA

Através do *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.2775882-4)*, 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 13.10.2022, os proprietários: **Luís Carlos Guedes de França** e sua mulher **Marisa dos Santos França**, já qualificados, *venderam* o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para: **LEILA PATRÍCIA GOMES RIBEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 06.06.1977, empregada doméstica, RG 34.937.848-4-SSP-SP, CPF/MF 034.281.579-23, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lupércio Vieira de Aguiar, 40, Residencial Monte Rey.

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

R.7/M-54.542 – Em 19.10.2022

Protocolo 186.160, de 19.10.2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 6 precedente, **LEILA PATRÍCIA GOMES RIBEIRO**, já qualificada, 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 a senhora **LEILA PATRÍCIA** a ser possuidora direta, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma **dívida no valor de R\$142.480,00**, dos quais R\$135.695,24 são relativos ao financiamento destinado ao custeio da construção abaixo referida, e, R\$6.784,76 são relativos ao valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) e comissão de leiloeiro, se houver; dívida essa consistente no *financiamento* concedido no âmbito do SFH pela referida instituição financeira, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, à senhora **LEILA PATRÍCIA**, cujos recursos tem origem no FGTS, destinados à aquisição noticiada no registro 6 precedente e para custear a construção que será efetivada no terreno objeto desta matrícula, pagável através de 367 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$808,98, que acrescida dos prêmios de *seguros* MIP e DFI no importe de R\$44,63, e da Tarifa de

===== continua na ficha 02 =====

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

Luciano Pinheiro Amadeu

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

MATRÍCULA Nº
54.542

FICHA Nº
02

EM 19 DE outubro DE 2022.
CNS Nº 11108-8

Administração de Contrato Mensal no valor de R\$25,00, totaliza R\$878,61, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 13.11.2022, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,5000%, e, efetiva: 5,6407%, cujo sistema de amortização é a TABELA PRICE. No mencionado contrato consta que o valor da compra do terreno objeto desta matrícula (R\$75.000,00), mais o custo da construção que será nele erigida, importa em R\$178.100,00, e será integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$35.324,76; b) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$7.080,00; e, c) financiamento concedido pela citada instituição financeira: R\$135.695,24. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$183.000,00.

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

Av.8-M54.542- Em 02/Fevereiro/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 22 de Janeiro 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 da devedora fiduciante **LEILA PATRICIA GOMES RIBEIRO**, - (já qualificada), 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\$-183.000,00- (Cento e Oitenta e Três Mil Reis).- O Escrevente Autorizado, *Jose Alexandre Ibanez* (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº192.869- datado de 02/Fevereiro/2.024.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES. PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICADO, 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, 02/02/2024
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	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN. PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	

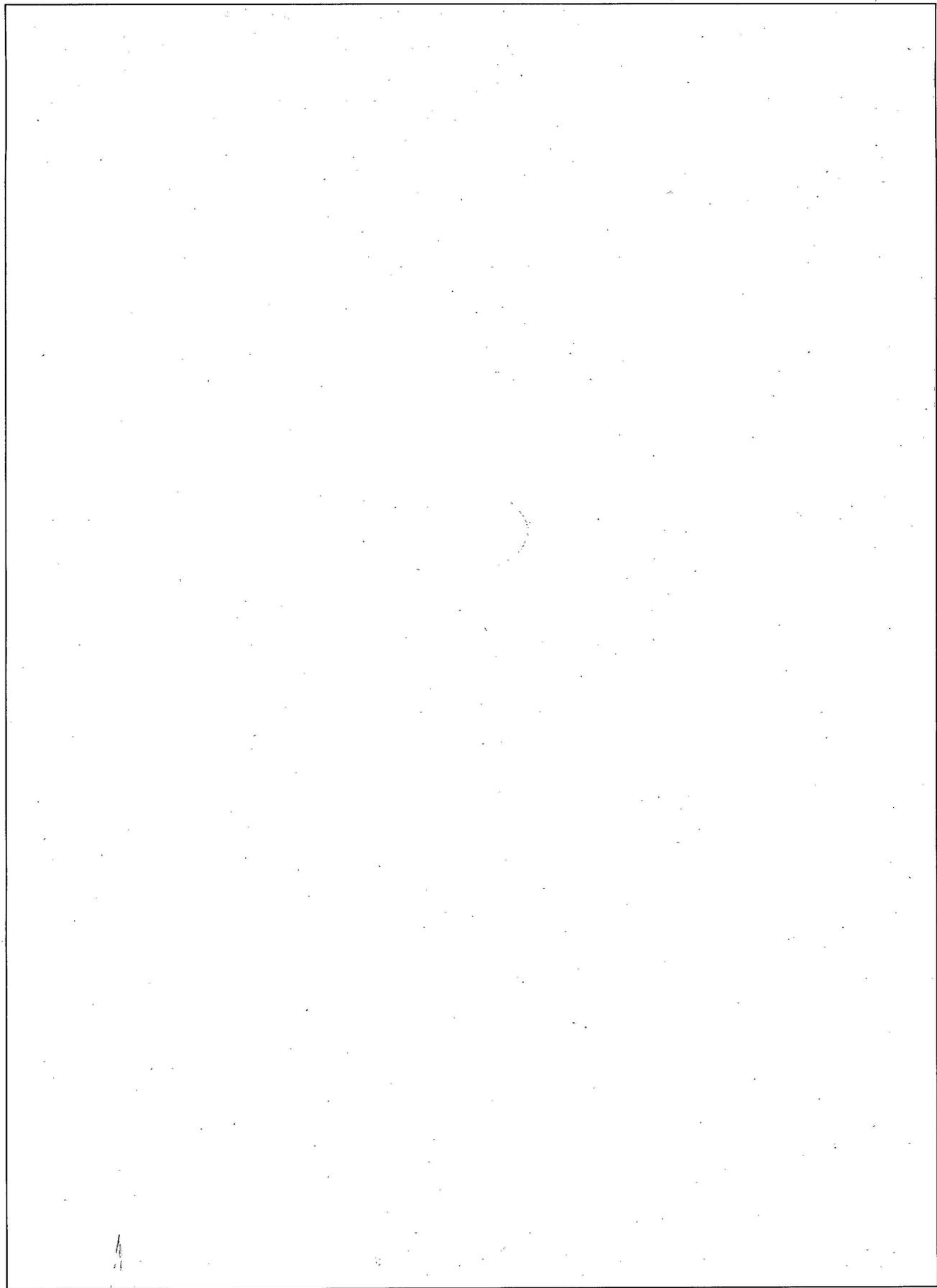
PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



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:

11108833100000013291824G

MATRÍCULA Nº



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KAU53-7CSLL-PTTAM-8ZWN4

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/KAU53-7CSLL-PTTAM-8ZWN4>

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

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