

*Paulo Kuhn*

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

MATRÍCULA Nº  
**67.162**

FICHA Nº  
**01**

CNS Nº 11108-8  
**16** DE **Maio** DE **22**

**IMÓVEL: UM TERRENO URBANO**, identificado como **LOTE Nº 16-B (dezesesseis "be")**, que compreende **Parte do Lote nº 16 (dezesesseis)** da **QUADRA "C-1"** do loteamento denominado **"PARQUE ALEXANDRINA"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **Rua Raul Kodama**, localizado **"ímpar"** do logradouro, por onde mede **6,00 (seis)** metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o **Lote nº 15 (quinze)**, por onde mede **21,00 (vinte e um)** metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado com o **Lote nº 16-A (dezesesseis "a")**, por onde mede **21,00 (vinte e um)** metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o **Lote nº 12 (doze)**, por onde mede **6,00 (seis)** metros; encerrando uma área de **126,00 mts<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados)**.- Cadastro Municipal nº 0381045001 – Ref. Cadastral nº 27.1.1.1106.00057.001.-/

**Proprietários:** **LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG.46.666.210-SSP/SP. e CPF.404.860.578-01, residente nesta cidade, na Rua Floriano Marcondes, nº 363, no Jardim Iguaçú; **RAQUEL NARCISO PICCHI**, brasileira, solteira, dentista, RG.39.985.303-0-SSP/SP. e CPF.425.903.998-98, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tiradentes, nº109, no Jardim Paulista; e, **ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG.40.929.532-SSP/SP. e CPF.352.309.528-06, residente nesta cidade, na Rua Alvino Gomes Teixeira, nº435, Bloco 1, Apto 103, na Vila Furquim.-/

**Nº Registro Anterior:** R-4 (v/c) da M-16.021-Lº2 em 23/02/22 deste registro.-/

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

**AV-1 da M-67.162-Lº2 em 16/05/22 – Protocolo nº 183.863 em 16/05/22 -ABERTURA DE MATRICULA –**

Por requerimento firmado nesta cidade aos 11 de Maio de 2.022, por Lucas Alves Vieira dos Santos, já qualificado, com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº220130000101/2022, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 5.487/2022, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov. 58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

**R2-M67.162-** Em 21/Julho/2.022 =**VENDA E COMPRA**= Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública (contrato nº8.4444.2736458-3), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº4.380/1.964, feito na cidade de Presidente Prudente -SP., no dia 19 de Julho de 2.022, os proprietários **LUCAS ALVES VIEIRA DOS SANTOS; RAQUEL NARCISO PICCHI; e ANA CAROLINA ALVES VIEIRA DOS SANTOS** - (já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-77.000,00- (Setenta e Sete Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **DIEGO DESIDERIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1.989, electricista e assemelhados, filho de Maria de Lourdes Desiderio e desconhecido, portador da Carteira de Identidade RG nº45.403.914-1-SSP-SP., e do CPF nº361.956.468-06, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Massahari Akaki, nº1.302, Parque Watal Ishibashi em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-125.000,00- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-33.886,06- Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra;;; R\$-3.850,00- Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; O Escrevente Autorizado, ~~Bel José Alexandre Ibanez~~ (Bel José Alexandre Ibanez).-- Protocolo nº184.811 de 21/Julho/2.022.-

**R3-M67.162-** Em 21/Julho/2.022 =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **DIEGO DESIDERIO** -(já qualificado), deum o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**,

(Continua no verso)

MATRÍCULA Nº

67162

inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-125.000,00, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no FGTS, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias – (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$-5.000,00 - Valor total da Dívida – (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$-130.000,00; Prazo total em meses: 367- Amortização: 360; Construção: 7-meses; Encargo Mensal Inicial- (Parcela): Prestação (a+j): R\$-738,12; Premios de Seguros MIP e DFI: R\$-27,90- Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$- 25,00; Total: R\$-791,02; reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros anual: Taxa Contratada: Taxa Juros Nominal: 5.5000%, efetiva: 5,6407%, -Nominal (a.m) 0,4573%; Efetiva (a.)- 0,4583%; cujo sistema de amortização é o PRICE- Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-164.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teoria para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº184.811 de 21/Julho/2.022.-

**Av4-M67.162-** Em 01/Fevereiro/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 19 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 do devedor fiduciante **DIEGO DESIDERIO**- (já qualificado), 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\$-168.629,25- (Cento e Sessenta e Oito Mil, Seiscentos e Vinte e Nove Reais e Vinte e Cinco Centavos).- O Escrevente Autorizado, [assinatura] (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº192.842- datado de 01/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**  
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, 01/02/2024
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	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,22	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,02	
TOTAL = R\$ 71,80	



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:  
11108833100000013282624L

**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.

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/validar/WPXDA-EWTDZ-5ZFF8-8LZJX>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPXDA-EWTDZ-5ZFF8-8LZJX

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/WPXDA-EWTDZ-5ZFF8-8LZJX>

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

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