

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

MATRÍCULA Nº

50.296

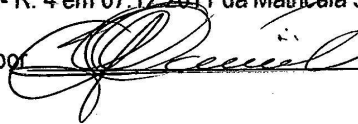
FICHA Nº

1EM **19** DE **MARÇO** DE 20 **12**

Imóvel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, identificado como **LOTE 08**, situado na cidade de Anhumas, desta comarca, assim descrito: Pela frente de quem olha da Rua Ângelo Sereghetti, Az 174°17'00", mede 10,00 metros, pelo lado esquerdo, confronta com o lote 07, e mede 25,05 metros, pelo lado direito, confronta com o lote 09, e mede 25,23 metros, finalmente pelos fundos, confronta com o lote 11, e mede 10,00 metros, perfazendo uma área de 251,40 m². **Cadastro Municipal nº 98.800-0.**

Proprietário :- SILVIO CESAR ZACQUI, brasileiro, comerciante, RG.26.109.561-4-SSP/SP, CPF.206.325.128-22, casado no regime de participação final nos aquestos, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDREA SILVA ZACQUI, brasileira, caixa, RG.26.384.884-X-SSP/SP, CPF.120.942.448-72, conforme pacto registrado sob n.14.866 L.3 d/registro, residente e domiciliado a Rua Reis Medeiros, 111, bairro Santa Rita I, em Regente Feijó-sp.-

N. Reg. Anterior :- R. 4 em 07.12.2011 da Matrícula 39.442 L.2 desta Serventia.

Matrícula feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 50.296 - 19.03.2012 - PROTOCOLO 131.888 - 07.02.2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA -

Por requerimento firmado aos 01.02.2012, na cidade de Anhumas-sp, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, procedo a Abertura de Matrícula, resultante do desmembramento especial, aprovado pelo município de Anhumas-sp, e pela CETESB, conforme certidão n.0014/2011/CFP.-

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R. 2 da Matrícula 50.296 - 17.04.2013 - PROTOCOLO 137.661 - 16.04.2013 - VENDA E COMPRA -

Por escritura de venda e compra lavrada aos vinte e sete (27) dias do mês de fevereiro (2) do ano dois mil e treze (2013), livro 32, páginas 294/296, no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Anhumas, desta comarca, os vendedores, SILVIO CESAR ZACQUI e sua esposa ANDREA SILVA ZACQUI, já qualificados, **Transmitem** a compradora, **APARECIDA JOSEFA PINTENHO**, brasileira, caseira, maior e solteira, RG.4.623.170-8-SESP/PR, CPF.564.361.579-72, residente e domiciliada na Rua Antonio Rabelo, 271, Jardim Quarto Centenário em Anhumas-sp, pelo preço de R\$ 500,00 (quinhentos reais), e sem condições, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R.3/M-50.296, em 12.06.2013.**Prot. 138.504, de 11.06.2013.****ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Através do instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 8.4444.0371374-0), celebrado nos termos do artigo 61, da lei federal 4.380/64, feito nesta cidade, no dia 50.296, a proprietária: **Aparecida Josefa Pintinho**, já qualificada, nos termos dos artigos 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 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir uma **dívida de R\$56.498,64**, consistente no **financiamento**, concedido no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, dentro do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, pela referida instituição financeira, cujos recursos tem origem no FGTS/UNIÃO, **destinado à construção de um imóvel residencial no terreno tabulado na presente matriz**, pagável através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$368,81, que acrescida do FGHB no valor de R\$12,97, totaliza R\$381,78, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 10.07.2013, com as seguintes **taxas de juros anual**: nominal: 4,5000%; e, efetiva: 4,5939%, cujo sistema de amortização é o Sistema de Amortização Constante. Consta no referido instrumento particular que o valor da operação (R\$64.950,64), correspondente ao somatório do valor do financiamento (R\$56.498,64) e do valor dos recursos concedidos pelo FGTS e pela União na forma de desconto (R\$8.452,00), são destinados ao

===== **continua no verso** =====

MATRÍCULA Nº

50296

pagamento da construção do imóvel residencial acima citado. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$89.950,64. Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET.

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

AV-4 da M-50.296-L02 em 04/11/13 - PROTOCOLO N. 140.530 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 1º (primeiro) dia do mês de Novembro de 2.013, por Aparecida Josefa Pintinho, solteira, já qualificada com a firma reconhecida e do Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Anhumas, desta comarca, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no corrente exercício de 2.013 foi construído no imóvel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 73,50 mts² (setenta e tres metros e cinquenta centímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o N.110 da Rua Angelo Sereghetti, na cidade de Anhumas-sp.- Foi apresentado o CND-INSS n.000452013 21030788 datado de 25.10.2013, arquivada neste registro.-----

Averbação feita por: Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av.5/M-50.296 - Em 31.07.2026 - Protocolo nº 206.484, de 31.07.2026 - CONSOLIDAÇÃO

Atendendo a solicitação contida no requerimento feito no dia 20.07.2026, em Florianópolis-SC, acompanhado do comprovante do recolhimento do imposto sobre a transmissão "inter vivos" (ITBI), faço esta para constar que, cumpridas as providências previstas pelo artigo 26, da lei federal 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, fica, via de consequência, CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.

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

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, 31/07/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,41	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,20	
TOTAL = R\$ 78,01	

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:

11108833100000019196126A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 57AH7-CK6YV-JY8EP-K9NZ8

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/57AH7-CK6YV-JY8EP-K9NZ8>

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

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