

Paulo Cesar Kuhn

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

MATRÍCULA Nº
64.926

FICHA Nº
01

CNS Nº 11108-8

EM **30** DE **Julho** DE 20 **20**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 07-A** (sete "a"), que compreende **Parte do Lote nº 07 (sete) da QUADRA Nº 13 (treze)** do loteamento denominado "**JARDIM BARCELONA**" situado nesta cidade e comarca - de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela - frente confronta com a **RUA ANIBAL VILLA REAL**, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede 5,00 (cinco) metros; pelo lado direito, de quem de frente olha para o imóvel, divide com o lote identificado como Lote nº 07-B (sete "bê"), por onde mede 44,94 (quarenta e quatro metros e noventa e quatro centímetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 08 (oito), por onde mede 45,08 (quarenta e cinco metros e oito centímetros); e, finalmente pelos fundos, divide com o Parque Alto da Bela Vista, por onde mede 5,00 (cinco) metros; encerrando uma área de **224,90 mts² (duzentos e vinte e quatro metros e noventa centímetros quadrados)**, distando 35,60 metros da esquina com a Rua João Botosso.- Cadastro Municipal nº 0397335001. Ref.Cad.26.1.6.1314.00114.001.-/

Proprietário:- JOSÉ DIRCEU VANSO, brasileiro, comerciante, RG.7.564.254-SSP-SP. e CPF.725.762.00(-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, - na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DOS SANTOS VANSO**, brasileira, vendedora autônoma, RG.13.929.215-9-SSP/SP. e CPF.117.187.448-03, residentes e domiciliados na Rua Vereador José Alves Sobrinho, nº 57, no Porto Seguro Residence nesta cidade.-/

N.Registro Anterior:- R-9 (v/c) da M-35.000-L02 deste registro.-/

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-64.926-L02 em 30/07/20-PROT.174.291 -30/07/20-ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 23 de Julho de 2.020, por José Dirceu Vanso, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 200130000127/2020, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 6.500/2020, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo - título aquisitivo acima mencionado.-/

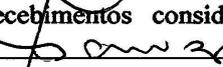
Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

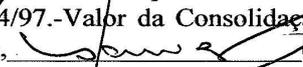
R2-M64.926- Em 06/Outubro/2.022 **=VENDA E COMPRA=** Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública (contrato nº8.4444.2786021-1), 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 05 de Outubro de 2.022, os proprietários **MARIA APARECIDA DOS SANTOS VANSO** e seu marido **JOSE DIRCEU VANSO** -(já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-106.000,00- (Cento e Seis Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **ANDERSON CASTILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/09/1.977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Ondina Ramos de Castilho e Arlindo Teodoro de Castilho, portador da Carteira de Identidade nº02295450089, expedida por SSP-SP em 08/04/2.022 e do CPF nº260.855.338-96, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pioneiro Constantino Ferreira de Mello, nº30, Parque São Matheus em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-134.225,37- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-60.935,63- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-2.839,00 - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/ União; O Escrevente Autorizado, *[assinatura]* (Bel. José Alexandre Ibanez)-- Protocolo nº185.975 de 06/Outubro/2.022.-

(Continua no verso)...

MATRÍCULA Nº

64926

R3-M64.926- Em 06/Octubre/2.022 =**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **ANDERSON CASTILHO**- (já qualificado), deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-134.225,37, 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\$-6.711,26; Valor total da Dívida – (Financiamento): R\$-140.936,63; Prazo total em meses: 367- Amortização: 360; Construção: 7-meses; no valor de R\$-800,22, reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros contratada: nominal 5.5000%, efetiva: 5,6407, Nominal %- (a.m.)- 0,4573; Efetiva % (a.m.)- 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\$-208.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teoria pra demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.975 de 06/Octubre/2.022.-

Av4-M64.926- Em 02/Abril/2.024. =**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 21 de Março 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 **ANDERSON CASTILHO** (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\$-208.000,00- (Duzentos e Oito Mil Reais).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.708- datado de 02/Abril/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, 02/04/2024

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	



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:
11108833100000013662324R

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BARB-JM5NN-8XYT3-V3KJM

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/6BARB-JM5NN-8XYT3-V3KJM>

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

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