

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

MATRICULA Nº
66.516

FICHA Nº
01

CNS Nº 11108-8
EM **06** DE **Agosto** DE 20 **21**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 23-A (vinte e tres "a")**, que compreende **Parte do Lote nº 23 (vinte e tres)** da **QUADRA "B"** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MONTE REY"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA ALZIR BERTAZZO**, localizado lado **"impar"** 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 identificado como **Lote nº 23-B (vinte e tres "bê")**, por onde mede **21,00 (vinte e um) metros**; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o **Lote nº 22 (vinte e dois)**, por onde mede **21,00 (vinte e um) metros**; e, finalmente pelos fundos, divide com o **Lote nº 02 (dois)**, por onde mede **6,00 (seis) metros**; encerrando uma área de **126,00 mts2 (cento e vinte e seis metros quadrados)**, - distanco cerca de **12,45 metros** do início da curva de confluência da esquina com a **Rua Anna-Generoza Guarda.-** Cadastro Municipal nº **0549490001.-** Ref.Cad.26.2.2.0609.00203.001.-/

Proprietária:- THAIS CARBONARIO CALDEIRA MAGALHÃES, brasileira, empresária, RG.43.401.746-2-SSP/SP. e CPF.349.488.118-90, casada aos 23.11.2018 sob o regime da Separação Total de - Bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **16.818-L93** deste registro, - com **THIAGO MAGALHÃES FERNANDES**, brasileiro, empresário, RG.42.352.740-SSP/SP. e CPF.223.331 488-37, residente nesta cidade, na **Rua Mauro Meloni, nº 267** no Parque Imperial.-/

N.Registro Anterior:- R-4 (v/c) da M-18.364-L92 em 09.06.2021 deste registro.-/

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

AV-1 da M- 66.516 -L92 em 06/08/21 - PROTOCOLO Nº 179.715 -06/08/21- ABERTURA DE MATRICULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 04 de Agosto de 2.021, por **Thais Carbonario Caldeira Magalhães e Thiago Magalhães Fernandes**, ambos brasileiros, já qualificados com as firmas reconhecidas e da Certidão Municipal nº **210130000162/2021**, arquivada neste registro, - procedo a **Abertura de Matricula**, resultante do desmembramento autorizado conforme **Processo nº 6.437/2021**, 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 -

R. 2 da Matricula 66.516 - 30.12.2021 - PROTOCOLO 181.978 -30.12.2021 - VENDA E COMPRA -

Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela (contrato n. 8.4444.2626636-7), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 27.dezembro.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores **THAIS CARBONARIO CALDEIRA MAGALHÃES e seu cônjuge THIAGO MAGALHÃES FERNANDES**, já qualificados, **Transmitem** ao comprador, **DANIEL LAGE FERREIRA DAS CHAGAS**, brasileiro, nascido em 05.08.1989, agente administrativo, CNH n.06387112754/SP, CPF.405.621.838-25, solteiro, residente e domiciliado a **Rua Iracema da Silva Oliveira, 110. Jd. Monte Rey**, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, o imóvel da presente matricula.

Registro feito por ~~Walter Robison Comitre~~ Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

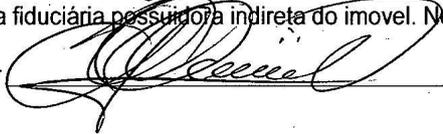
R. 3 da Matricula 66.516 - 30.12.2021 - PROTOCOLO 181.978 - 30.12.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

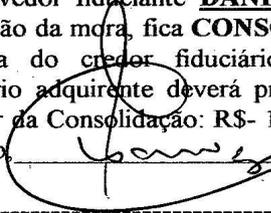
Do contrato acima, o devedor fiduciante, **DANIEL LAGE FERREIRA DAS CHAGAS**, já qualificado, **Aliena** a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imóvel -
Segue no verso

MATRICULA Nº

66516

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\$ 118.100,00, sendo o valor do contrato R\$155.000,00, na qual R\$ 70.000,00 destina-se ao pagamento do terreno, o restante a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma; R\$ 29.690,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 7.210,00 desconto/subsídio concedido pelo FTGS/União e R\$ 118.100,00 pelo financiamento com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 360 meses de construção 7 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 5,0000% efetiva 5,1161%, encargo inicial total R\$ 690,46, vencimento primeiro encargo mensal 25.janeiro.2022, valor da garantia fiduciária R\$ 155.000,00, e demais clausulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor 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.

Av4-M66.516- Em 10/Outubro/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 03 de Outubro 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 **DANIEL LAGE FERREIRA DAS CHAGAS-** (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\$- 155.000,00- (Cento e Cinquenta e Cinco Mil Reais).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº196.905- datado de 10/Outubro/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, 10/10/2024
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:
11108833100000014991424F

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/validate/J5ZCT-7BDVF-K8YUY-LPK8A>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5ZCT-7BDVF-K8YUY-LPK8A

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/J5ZCT-7BDVF-K8YUY-LPK8A>

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

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