

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

MATRÍCULA Nº

67.333

FICHA Nº

01

EM 02 DE

CNS Nº 11108-8

Agosto

DE 20 22

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como LOTE "01-C", que compreende Parte do Lote nº 01 (hum) da QUADRA Nº 17 (dezessete) do loteamento denominado "PARQUE IMPERIAL" situado nesta cidade e comarca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Abilio Fernandes Barbura, localizado lado "impar" do logradouro, por onde mede 5,00 (cinco) metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com propriedade de Edgard Bento de Paiva, por onde mede 30,41 (trinta metros e quarenta e um centímetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como Lote nº 01-B (hum "bê"), por onde mede 30,00 (trinta) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com os Lotes nº12 (doze), por onde mede 10,00 (dez) metros; encerrando uma área de 225,00 mts2 (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), distando cerca de 124,00 metros da esquina com a Rua Benedito Canholi. Cadastro Municipal nº 0536072001 – Ref. Cadastral nº 26.1.1.3017.00006.001 -/

Proprietário: VITOR HUGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG.32.447.740-5-SSP/SP. e CPF.319.536.538-39, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Maestro Francisco Fortunato, nº 786, Apto 121, no Jardim Bela Dária. -/

Nº Registro Anterior: R-4 (v/c) da M-32.193-Lº2 deste registro. -/

Matricula feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV-1 da M-67.333-Lº2 em 02/08/22 – Protocolo nº 184.958 em 02/08/22 -ABERTURA DE MATRICULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 21 de Julho de 2.022, por Vitor Hugo da Silva, solteiro, já qualificado, com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 220130000143/2022, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 8.587/2022, nos termos do item 109.2 Cap. XX Prov. 58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo titulo aquisitivo acima mencionado. -/

Averbação feita por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-2 da M-67.333-Lº2 em 23/01/24 – Protocolo nº 192.722 em 23/01/24 – VENDA E COMPRA –

Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS -programa minha casa, minha vida (Contrato nº 8.4444.3239682-0), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº4.380/64), firmado nesta cidade aos 19/01/2024, pelas partes e duas testemunhas, o outorgante vendedor, VITOR HUGO DA SILVA, solteiro, já qualificado, Transmite ao outorgado comprador, GUILHERME CIANFA DA SILVA, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, CNH nº 06486707312 expedida por Órgão de Trânsito/SP. e CPF.441.634.378-78, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Jacinto Medeiros, nº 238, no Parque Residencial Carandá nesta cidade; pelo preço de R\$101.000,00 (cento e um mil reais) o imóvel constante da presente matricula. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

R-3 da M-67.333-Lº2 em 23/01/24 – Protocolo nº 192722, em 23/01/24 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

No instrumento particular de v/c acima mencionado, o devedor/fiduciante, GUILHERME CIANFA DA SILVA, solteiro, já qualificado, aliena a credora/fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ em Brasília-DF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matricula, transferindo

MATRÍCULA Nº

67333

a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido no valor de R\$166.833,74 com origem dos recursos do FGTS; sendo que o valor da operação é de R\$220.000,00 integralizados da seguinte forma: R\$101.000,00 para a compra do terreno e de R\$119.000,00 o valor destinado a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$47.921,26 com recursos próprios; R\$5.245,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$166.833,74 pelo financiamento, com prazo de amortização: 420 meses -de construção: 7 meses - sistema de amortização: PRICE - taxa anual de juros -nominal: 5,0000% a.a. - efetiva: 5,1161% a.a. - encargo inicial total de R\$940,07 -vencº 1º encargo mensal: 23/02/2024 - valor da garantia fiduciária: R\$227.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título. - Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

AV. 4 da Matrícula 67.333 - 27.03.2026 - PROTOCOLO 204.736 - 27.03.2026 - CONSOLIDAÇÃO -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 20.março.2026, pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, e da apresentação do comprovante de intimação, nos termos do art.26 da Lei 9.514/97, do devedor fiduciante, **GUILHERME CIANFA DA SILVA**, já qualificado, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 23.junho.2025; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 4.667,78 (quatro mil, seiscentos sessenta e sete reais e setenta e oito centavos), efetuado em 16.03.2026, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula, em favor da 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, inscrita no CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 233.389,17 (duzentos trinta e três mil, trezentos oitenta e nove reais e dezessete centavos).-

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitê - Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario 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, 27/03/2026
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	
ISSQN = R\$ 2,41	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,20	O OFICIAL
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:
111088331000000183971269

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7HLS-VL892-R2PZD-T9D4B

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/W7HLS-VL892-R2PZD-T9D4B>

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

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