

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

MATRÍCULA Nº

54.256

FICHA Nº

01

EM 25 DE fevereiro DE 20 14.

IMÓVEL: TERRENO consistente no lote 08, da quadra H, do loteamento "RESIDENCIAL TAMOIOS", situado nesta cidade, assim descrito: com frente para Rua 04, por onde mede 8,00 metros; do lado direito quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote 9, por onde mede 20,00 metros; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação divide com Lote 7, por onde mede 20,00 metros; e finalmente pelos fundos divide com o Lote 21, por onde mede 8,00 metros encerrando uma área de 160,00m². Cadastro municipal (em área maior): 1-751838001 (referência cadastral: 22.4.3.817.1000.1).

PROPRIETÁRIOS: NILZA MARANGONE DA CUNHA, do lar, RG 23.988.600-8-SSP-SP, CPF 109.205.558/45, e seu marido JOSE LOPES DA CUNHA, agricultor, RG 14.480.646-SSP-SP, CPF 779.955.548/34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados neste município, no Sítio Bela Vista, Bairro Bela Vista.

Nº. REGISTRO ANTERIOR: Registro 3, feito no dia 25.02.2014, na matrícula 53.039, deste cartório.

Matrícula feita por: Luciano P. Amadeu - (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.1/M-54.256 - Em 25.02.2014 Protocolo nº 141.723, de 04.02.2014 ABERTURA/RESTRICÇÕES

Faço esta para constar que: a) a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários; e, b) no registro do loteamento "RESIDENCIAL TAMOIOS", feito no dia 25.02.2014, na MATRÍCULA 53.039, consta que: "De acordo com a Certidão de Diretrizes nº 011/2013, expedida pela Prefeitura deste município no dia 04.07.2013 (processo 11.594/2013) e com o contrato padrão de venda dos lotes, o loteamento "RESIDENCIAL TAMOIOS" é de interesse social, cuja destinação é regulada pelo parágrafo único, do artigo 40, da Lei Complementar Municipal nº 153/2008. No contrato padrão mencionado, consta a não possibilidade de desdobro, conforme a lei municipal de zoneamento exige para aprovação do loteamento".

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

Av.2/M-54.256- Em 04.12.2014

Protocolo nº 146.179, de 03.12.2014

REMISSÃO

Através da escritura lavrada no dia 14.11.2014, no 3º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 492, às páginas 272/283, faço esta para constar que, de acordo com o registro 4, feito hoje, na MATRÍCULA 53.039, a área urbana na qual será implantado o loteamento "RESIDENCIAL TAMOIOS", foi vendida para: VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE IX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.911.694/0001-59, com sede na Avenida Deputado Orlando Zancaner, 335, Jardim Amêndola, em Catanduva-SP, via de consequência, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ser de propriedade da referida empresa.

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

Av.3/M-54.256 - Em 10.03.2016

Protocolo nº 152.827, de 25.02.2016

DENOMINAÇÃO

Faço constar que, conforme averbação 5, feita hoje na matrícula 53.039, o loteamento "RESIDENCIAL TAMOIOS", teve sua denominação alterada, passando para: "RESIDENCIAL ALTA VISTA II".

Averbação feita por: Walter Robison Comitre - (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R.4/M-54.256 - Em 07.10.2021

Protocolo 180.653, de 07.10.2021

HIPOTECA

Através do instrumento particular (contrato nº 8.7877.1210721-9), feito no dia 30.07.2021, em São José do Rio Preto-SP, nos termos do artigo 61, § 5º, da lei federal 4.380, de 21.08.1964, a proprietária VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE IX LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, junta -
Segue no verso

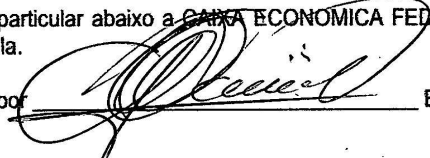
MATRÍCULA Nº 54.256

mente com outros 70 imóveis do empreendimento abaixo citado, em **primeira e especial hipoteca**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia de uma *dívida no valor de R\$5.022.930,00* (cinco milhões, vinte e dois mil e novecentos e trinta reais), cujos recursos tem origem no *FGTS/Programa Casa Verde e Amarela*, oriunda de uma abertura de crédito e mútuo, tendo como objetivo financiar a construção de 71 (setenta e uma) unidades (modulo II), distribuídas em 6 (seis) quadras (C, D, E, F, H, I), do empreendimento RESIDENCIAL ALTA VISTA II. O prazo de amortização da referida dívida é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo que referido prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização, é limitado a 60 (sessenta) meses, obedecido o sistema SAC, cuja *taxa de juros* são as seguintes: *8,0000% nominal aa*, e, *8,3000% efetiva aa*. Para fins do disposto no artigo 1.484, do Código Civil, a totalidade da garantia acima referida foi estimada em R\$8.734.000,00 (oito milhões e setecentos e trinta e quatro mil reais). No citado *instrumento particular* existem outras cláusulas e condições, além das constantes no presente registro.

Registro feito por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

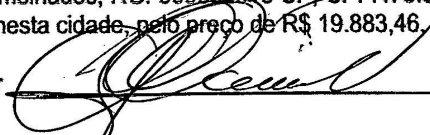
AV. 5 da Matrícula 54.256 – 23.11.2021 – PROTOCOLO 181.349 – 23.11.2021 – CANCELAMENTO -

Do instrumento particular abaixo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DO R. 4** da presente matrícula.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

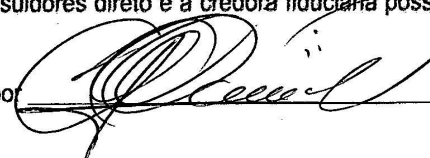
R. 6 da Matrícula 54.256 – 23.11.2021 – PROTOCOLO 181.349 – 23.11.2021 – VENDA E COMPRA -

Contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa casa verde e amarela, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores (contrato n. 8.7877.1228449-8), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 10.setembro.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, a vendedora, VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE IX LTDA, já qualificada, **Transmite** aos compradores, **KIANE CRISTINA DA PAZ SILVA**, brasileira, nascida em 18.05.1997, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. 556562318-SP, CPF.475.679.048-42, residente e domiciliada a Rua Francisco Trévia, 477, Jd. Estoril, nesta cidade, pelo preço de R\$ 19.883,46, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

R. 7 da Matrícula 54.256 – 23.11.2021 – PROTOCOLO 181.349 – 23.11.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do contrato acima, a devedora fiduciante, KIANE CRISTINA DA PAZ SILVA, já qualificada, **Aliena** a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA 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 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\$ 97.257,89, sendo o valor do contrato R\$ 122.000,00, sendo que R\$ 19.883,46 destina-se ao pagamento do terreno o restante a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma; R\$ 3.284,11 valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.458,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 97.257,89 pelo financiamento com origem dos recursos FGTS/União, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização PRICE, taxa anual de juros nominal 4,5000% efetiva 4,5939%, encargo inicial total R\$ 509,72, vencimento primeiro encargo mensal 09.10.2021, valor da garantia fiduciária R\$ 122.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciários possuidores 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

Segue Ficha 02

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

MATRÍCULA Nº

54.256

FICHA Nº

02

CNS Nº 11108-8

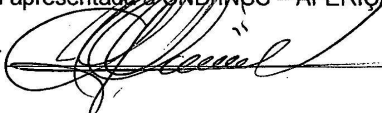
EM 05

DE JULHO

DE 2023

AV. 8 da Matrícula 54.256 – 05.07.2023 – PROTOCOLO 189.627 – 05.07.2023 – CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado na cidade de Taquaritinga-SP, aos 12.junho.2023, instruído com o habite-se n. 247/2023, expedido em 02.junho.2023 (processo 5.449/2023), pela Prefeitura deste município, no terreno objeto desta matrícula, foi construído **um (1) prédio residencial de alvenaria com 43,92m2**, que recebeu o nº 162 da Rua Antonio Depieri. Foi apresentada a CMD/INSS – AFERIÇÃO:90.004.45438/76-001, emitida em 16.06.2023.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 9 da Matrícula 54.256 – 13.07.2026 – PROTOCOLO 206.194 – 13.07.2026 – CONSOLIDAÇÃO -

Por requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 22.junho.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, da devedora fiduciante, **KIANÉ CRISTINA DA PAZ SILVA**, já qualificada, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 06.setembro.2023; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R\$ 2.808,20 (dois mil oitocentos e oito reais e vinte centavos), efetuado em 11.06.2026, 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\$ 140.409,97 (cento e quarenta mil, quatrocentos nove reais e noventa e sete centavos).-

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE 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, 13/07/2026

OFICIAL = R\$ 45,88

ESTADO = R\$ 13,04

SEC.FAZ. = R\$ 8,92

REG.CIV. = R\$ 2,41

T.JUST. = R\$ 3,15

ISSQN = R\$ 2,41

MIN.PUB. = R\$ 2,20

TOTAL = R\$ 78,01

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

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:

111088331000000190448269

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.

MATRÍCULA Nº

CNM: 111088.2.0054256-65

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJ5SM-EFMAE-YXCRM-RJEB6

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/YJ5SM-EFMAE-YXCRM-RJEB6>

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

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