CNM: 111088.2.0050296-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
50.296	1

EM 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 174º17'00", 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, comerciário, 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 Matricula 39.442 L.2 desta Serventia.

Matricula feita por _____ Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matricula 50.296 – 19.03.2012 – PROTOCOLO 131.888 – 07.02.2012 – ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado aos 01.02.2012, na cidade de Anhumas-sp, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, procedo a Abertura de Matricula, 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 Matricula 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, paginas 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 imovel da presente matricula.

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 Pintenho**, 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 FGHAB 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/57AH7-CK6YV-JY8EP-K9NZ8.

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: (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

AV-4 da M-50.296-Lº2 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 Pintenho, solteira, já qualificada com afirma 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 exercicio de 2.013 foi construido no imovel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a - área de 73,50 mts² (setenta e tres metros e cinquenta centimetros 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~~ [redacted] 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: , (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

1° 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. 1° do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1° 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
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

PRES.PRUDENTE - SP, 31/07/2026

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
O OFICIAL

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1° 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:
1110883310000000019196126A

1° 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/57AH7-CK6YV-JY8EP-K9NZ8.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/57AH7-CK6YV-JY8EP-K9NZ8.