CNM: 111088.2.0050540-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
50.540	01

EM 10 DE maio DE 20 12.

IMÓVEL: Lote de terreno, consistente no **lote 21**, da **quadra E**, do loteamento "**PARQUE RESIDENCIAL III MELÊNIO**", situado nesta cidade, assim descrito: dividindo pela frente com a Rua Natal Cotini, lado impar, em 10,00m; no lado direito, de quem da referida rua o olha, com o lote 22, em 20,00m; no lado esquerdo com o lote 20, em 20,00m; e, no fundo, com o lote 09, em 10,00m, perfazendo uma área de **200,00 metros quadrados**. ***Cadastro municipal***: 700289001 (*Referência cadastral:* 22.3.6.1205.00042.001).

PROPRIETÁRIOS: **JORGE GUAZZI**, pecuarista, RG 4.606.482-SP, CPF 315.803.608-82, e sua mulher **DALILA DE MELLO GUAZZI**, do lar, RG 4.168.158-SP, CPF 212.952.528-80, brasileiros, casados no dia 13.05.1972, sob o regime da comunhão de bens, domiciliados nesta cidade, na Rua José Kempe, 20, Jardim Jequitibás.

ORIGEM: *Registros 13 e 16, lançados na matrícula 9.850, aberta em 06.05.1981, neste cartório.*

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

Av.1/M-50.540 – Em 10.05.2012 **Protocolo nº 133.108, de 09.05.2012** **ABERTURA**

Faço esta para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, qualificados na abertura desta, nos termos do item 44, alínea c, do Provimento 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça dos Estado de São Paulo.

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

R2-M50.540- Em 21/Maio/2.020 =**COMPRA E VENDA** = Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Sede deste Município e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, datada de 07 de Fevereiro de 2.018- (L°558- Pág.194/196), os proprietários JORGE GUAZZI, e sua esposa dona DALILA DE MELLO GUAZZI - (já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R$-35.000,00- (Trinta e Cinco Mil Reais) o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula a **THIAGO VIDAL ANDRADE DA SILVA,** CI-RG nº48.291.051-3-SSP-SP., e inscrito no CPF nº389.966.048-01, brasileiro, atendente, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ponta da Praia nº71, Parque São Judas Tadeu ; e, ainda como interveniente anuente: João Célio da Silva, CI-RG nº20.375.169-3-SSP-SP., e inscrito no CPF nº069.897.938-99, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Izabel Fernandes da Silva nº37, Jardim Novo Bongiovani; O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº173.422- datado de 21/Maio/2.020.-

---

R3-M50.540- Em 04/Novembro/2.020 –=**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 FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela- PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de escritura pública (contrato nº8.4444.2403148-6), 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 23 de Outubro de 2.020, o proprietário THIAGO VIDAL ANDRADE DA SILVA - (já qualificado), **VENDEU** pelo preço de R$-70.000,00- (Setenta Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **FLAUBERTO ALVES DA SILVA,** nacionalidade brasileira, nascido em 16/07/1.981, encarregado de restaurante, portador da CNH nº03935269205, expedida por Órgão de Trânsito-SP., RG nº34.175.216-2-SSP-SP., e do CPF nº284.148.808-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Milton Valério nº108, Jardim Cobral em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R$-100.987,00- são financiamento concedido pela Caixa; R$-27.035,38- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$-12.239,62.- Recursos da conta vinculada do FGTS; R$-9.738,00- Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº175.572 de 04/Novembro/2.020.-

---

R4-M50.540- Em 04/Novembro/2.020 –=**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo

(continua no verso)...

MATRÍCULA Nº 50540

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YWKZX-WEKUF-EYXYQ-XJ2HW.

instrumento particular supra referido, **FLAUBERTO ALVES DA SILVA** -(já qualificado), deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA,** inscrita no CNPJ/MF n°00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R$-100.987,00, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no FGTS, pagável através de 367 prestações mensais de no valor de R$-580,10, reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros contratada: nominal 5.0000%, efetiva: 5,1161%, 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$-155.000,00.- 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 n°175.572 de 04/Novembro/2.020.-

---

AV-5 da M-50.540-Lº2 em 22/04/21 - PROTOCOLO Nº 178.063 -22/04/21 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 19 de Abril de 2.021, por Flauberto Alves da Silva, solteiro, ja qualificado com a firma reconhecida e do Habite-se nº 173/2021 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente - averbação para ficar constando que, no corrente exercicio de 2.021 foi construido no imovel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 55,65 mts2 (cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco centimetros quadrados) de construção, que do emplacamento - municipal recebeu o Nº 103 da Rua Natal Cotini, no Residencial III Milênio nesta cidade.- A presente construção é estimada no valor de R$102.000,00.- Pelo requerente foi declarado sob as penas da lei que o prédio construido é destinado a uso próprio, e, sem uso de mão de - obra assalariada para fins exclusivo "unifamiliar" e se enquadra nas condições estabelecidas na Lei nº 3.048/99.-/

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

AV. 6 da Matricula 50.540 – 17.09.2026 – PROTOCOLO 207.201 – 16.09.2026 – **CONSOLIDAÇÃO -**

Por requerimento firmado na cidade de Florianopolis-SC, aos 26.agosto.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, dos devedor fiduciante, **FLAUBERTO ALVES DA SILVA**, já qualificado, bem como a certidão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora, dos encargos vencidos desde o dia 11.11.2025; e da apresentação de recolhimento da guia de I.T.B.I., no valor de R$ 3.715,85 (três mil, setecentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos), efetuado em 17.09.2026, foi requerida a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imovel da presente matricula, 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 Brasilia-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$ 185.792,65 (cento oitenta e cinco mil, setecentos noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos).-

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

(Continua no verso...)

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/YWKZX-WEKUF-EYXYQ-XJ2HW.

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 — PRES.PRUDENTE - SP, 18/09/2026

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

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:

1110883F10000000195678269

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YWKZX-WEKUF-EYXYQ-XJ2HW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YWKZX-WEKUF-EYXYQ-XJ2HW

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/YWKZX-WEKUF-EYXYQ-XJ2HW

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/YWKZX-WEKUF-EYXYQ-XJ2HW.