

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

MATRÍCULA Nº

67.197

FICHA Nº

01

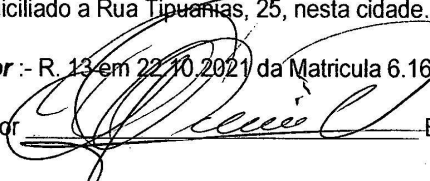
CNS Nº 11108-8

EM 02 DE junho DE 2022

**Imovel :-** Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto de parte do lote n. 03, identificado como **lote 3-B da quadra "T"** do loteamento denominado **PARQUE ALEXANDRINA**, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de **126,00m<sup>2</sup>** ( cento e vinte e seis metros quadrados ), com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente confronta com a Rua Paulo Weisel, por onde mede 6,00m (seis metros); pelo lado direito de quem desta via publica olha para o imovel, confronta com o lote n.02, por onde mede 21,00m ( vinte e um metros ); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o lote n.3-A, por onde mede 21,00m ( vinte e um metros ); e finalmente pelos fundos confronta com o lote n.14, por onde mede 6,00m ( seis metros ).- Cadastro Municipal n. 0379035001 – Ref. Cadastral n. 27.1.1.1200.00101.001

**Proprietário :-** **JAIR TELES**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG. 26.384.244-SSP/SP, CPF.138.185.238-60, residente e domiciliado a Rua Tipuanias, 25, nesta cidade.

**N. Reg. Anterior :-** R. 13 em 22.10.2021 da Matricula 6.162 L.2 deste registro.

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

AV. 1 da Matricula 67.197 – 02.06.2022 – PROTOCOLO 184.094 – 02.06.2022 – ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 31.mai.2022, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, e da certidão municipal n. 2210130000105/2022, arq. n/ registro, procedo a **ABERTURA DE MATRICULA**, resultante do desmembramento do imovel adquirido pelo titulo aquisitivo acima mencionado, nos termos do item 109.2, Cap. XX do Prov. 58/89 da CGJ/SP.

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

**R-2 da M-67.197-Lº2 em 05/10/23 – Protocolo nº 190.964 em 05/10/23 – 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 8.4444.3119588-0), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº 4.380/64), firmado nesta cidade aos 04/10/2023, pelas partes e duas testemunhas, o vendedor JAIR TELES, solteiro, já qualificado, **Transmite** ao outorgado comprador, **JORGE BARROS DE ANDRADE**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 01889677180 expedida por Órgão de Trânsito/SP. e CPF.138.287.758-70, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua João Elias Molina, nº 435, no Jardim Eldorado, nesta cidade; pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), o imóvel acima matriculado. -/

Registro feito por  (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado –

**R-3 da M-67.197-Lº2 em 05/10/23 – Protocolo nº 190.964 em 05/10/23 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –**

No instrumento particular v/c acima mencionado, o devedor/fiduciante, JORGE BARROS DE ANDRADE, separado judicialmente, 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 objeto da presente matricula, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, com o **escopo** de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido no valor de R\$160.000,00 com origem dos recursos do FGTS, sendo que o valor da operação é de R\$200.000,00 integralizados da seguinte forma: R\$75.000,00 para a compra do terreno e de R\$125.000,00 o valor destinado a construção de Um prédio residencial; integralizados da seguinte forma: R\$39.423,00 com recursos próprios; R\$577,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$160.000,00 pelo financiamento, com prazo de amortização: 391 meses – de construção: 7 meses – sistema de amortização: PRICE – taxa anual de juros – nominal: 6,5000% a.a. – efetiva:

MATRÍCULA Nº

67197

6,6971% a.a. – encargo inicial total de R\$1.085,93 -vencº 1º encargo mensal: 07/11/2023 – valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00 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 [assinatura] (Paulo Cesar Kuhn) Escrevente Autorizado -

Av.4/M-67.197 – Em 29.07.2026

Protocolo nº 206.454, de 29.07.2026

CONSOLIDAÇÃO

Atendendo a solicitação contida no *requerimento* feito no dia 13.07.2026, 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\$207.459,86 (duzentos e sete mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos), a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.

Averbação feita por [assinatura], (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP**

Bel. Levy Mário 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, 30/07/2026

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:

11108833100000019169226B

**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.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THQ78-DDHHJ-6QNT7-RG429

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/THQ78-DDHHJ-6QNT7-RG429>

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

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