

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

93.715

FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte do lote nº 35 (trinta e cinco) da quadra "Q1", situado no loteamento denominado "JARDIM PANORAMA", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "35B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Coelho Neto, lado par do logradouro, medindo em curva 21,86 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel, divide com o lote "35A" (Matricula nº 93.714), medindo 14,77 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "35C" (Matricula nº 93.716), medindo 14,25 metros; encerrando uma área de 148,2793 metros quadrados; Cadastrado Municipal nº 302720-0.

PROPRIETÁRIA: GAZOLA & MARTINS CONSTRUTORA LTDA, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.867.704/0001-21, NIRE nº 35227753959, com sede na Rua Souza Caldas, nº 2.850, Jardim Panorama, Álvares Machado-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 10 (dez) da matrícula nº 26.615, desta Serventia Registral, em 23.11.2021. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 112615311000000031259522W

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/93.715: - Prenotação nº 318.430, em data de 13/09/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 13 de setembro de 2022, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 402/2022 expedida em 08 de setembro de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230221199728 elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, Tiago Pasoti da Silva, Crea-SP nº 5069596907, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 26.615 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 455/2022. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000031259622Q

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-02/93.715: - Prenotação nº 322.438, em data de 09/02/2023.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 09 de fevereiro de 2023, assinado, acompanhado da certidão municipal nº 1513/2023; Habite-se nº 072/2023 e CND/RFB - Aferição nº 90.013.76741/76-001, expedidos em Álvares Machado/SP, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2023, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 53,23 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 114 da Rua Coelho Neto, cadastrado na Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP sob nº 302720-0 tendo sido referida construção estimada em R\$121.872,21.

Presidente Prudente, 13 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000033773523J

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-03/93.715: - Prenotação nº 324.351, em data de 27/04/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de Presidente Prudente/SP, na data de 25 de abril de 2023, a proprietária GAZOLA & MARTINS CONSTRUTORA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$128.000,00 mediante financiamento; R\$5.943,20 com Recursos Próprios; R\$23.039,80 com Recursos da conta vinculada do FGTS, e; R\$3.017,00 com Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União, a LUIZ FERREIRA DE LIMA FILHO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador do RG nº 34.467.500-2-SSP/SP.



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

93.715

VRS. DAS FOLHAS

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

e inscrito no CPF/MF sob nº 297.915.488-11, residente e domiciliado na Rua Pixinguinha, nº 534, Jardim Horizonte, Álvares Machado/SP. Avaliação municipal - exercício de 2023 - R\$44.132,23. Presidente Prudente, 28 de abril de 2023.
Selo Digital nº 112615321000000035259623H
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-04/93.715: - Prenotação nº 324.351, em data de 27/04/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, LUIZ FERREIRA DE LIMA FILHO, **ALIENOU** o imóvel retro matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$128.000,00, o qual deverá ser amortizado, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 5.0000% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 5.1161% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 25.05.2023, no valor inicial total de R\$756,64 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Enquadramento PMCMV. Mediante este registro estará constituída a Propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$160.000,00. *Demais condições constam do título.* Presidente Prudente, 28 de abril de 2023.
Selo Digital nº 112615321000000035259723G
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-05/93.715: - Prenotação nº 330.325, em data de 11/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de Florianópolis/SC, em 15 de março de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$160.000,00. Avaliação municipal - exercício 2024 - R\$46.170,52. Presidente Prudente, 27 de março de 2024.
Selo Digital nº 112615331000000041517924A
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do Art. 1º do Art. 16 da Lei Federal nº 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 27 de março de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz: R\$ 7,98
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,57
Protocolo 330325

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso, ou acesse o endereço eletrônico: <https://seledigital.tisp.jus.br>
Selo Digital: 1126153C3000000041581724Y



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

11261-5 - AA 364707



11261-5-356001-366000-0623

