

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

MATRÍCULA Nº
62.315

FICHA Nº
01

EM **12** DE **MARÇO** DE 20 **19**
CNS Nº 111.088

Imovel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto de parte da data n. 174-A, identificada com Area "C", no bairro Vila Marcondes, desta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de **125,00m2** (cento e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a rua Rua Pedro Marquezi, por onde mede 5,00m (cinco metros); do lado direito de quem desta via publica olha para o imovel, divide com a Area "B", por onde mede 25,00m (vinte e cinco metros); do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, divide com a Area "D", por onde mede 25,00m (vinte e cinco metros) e finalmente pelo fundo divide com a Area "A", por onde mede 5,00m (cinco metros). Cadastro Municipal n. 0061950201 – Ref. Cadastral n. 26.4.6.0214.00186.001

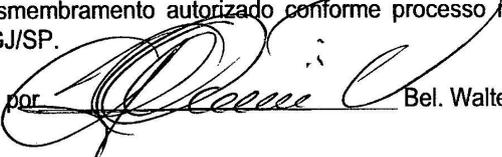
Proprietário :- MARCO ANTONIO OLIVETTO, RG. 25.390.982-X-SSP/SP, CPF. 267.104.668-50, brasileiro, engenheiro, casado com DAIANE SOTELO DE OLIVEIRA OLIVETTO, RG.29.106.737-2-SSP/SP, CPF.277.889.988-00, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Natali Poiato, 117, Village Damha, nesta cidade.

N. Reg. Anterior :- R. 10 em 30.08.2016 da Matricula 40.851 L.2 deste registro.

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

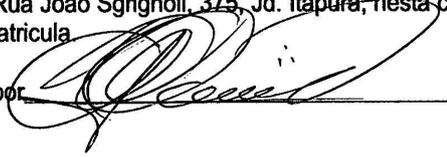
AV. 1 da Matricula 62.315 – 12.03.2019 – PROTOCOLO 167.794 – 12.03.2019 – ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 25.fevereiro.2019, pelos proprietários, já qualificados, com as firmas reconhecidas, e da certidão municipal n. 190130000036/2019, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme processo n. 3700/2019, 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 Matricula 62.315 – 27.12.2019 – PROTOCOLO 171.832 – 27.12.2019 – VENDA E COMPRA –

Contrato de aquisição de terreno e construção de imovel, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do devedor (contrato n. 8.4444.2220609-2), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado nesta cidade, aos 09.dezembro.2019, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, MARCO ANTONIO OLIVETTO e sua esposa DAIANE SOTELO DE OLIVEIRA OLIVETTO, já qualificados, **Transmitem** ao comprador, **JEHNNY DE SOUZA PISSININ**, brasileiro, nascido em 20.03.1991, vendedor praticista, representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, RG. 473387499-SSP/SP, CPF.403.086.918-14, solteiro, residente e domiciliado a Rua João Sgrignoli, 375, Jd. Itapura, nesta cidade, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), o imovel da presente matricula

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

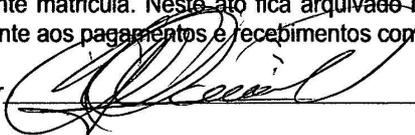
R. 3 da Matricula 62.315 – 27.12.2019 – PROTOCOLO 171.832 – 27.12.2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –

Do contrato acima, o devedor fiduciante, JEHNNY DE SOUZA PISSININ, já qualificado, **Aliena** a 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, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, **em caráter fiduciário**, o imovel da presente matricula, 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\$ 109.587,96, sendo o valor do contrato R\$ 140.901,03, na qual R\$ 70.000,00 destina-se ao pagamento do terreno o restante a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma; R\$ 7.994,00 desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 17.094,07 com recursos próprios; R\$ 6.225,00 recursos da CV do FGTS e R\$ 109.587,96, pelo financiamento com origem dos recursos FGTS, com prazo de amortização 360 meses, de construção 6 meses, sistema de amortização Tabela Price; juros a taxa anual nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%, encargo inicial total R\$ 610,05, vencimento do primeiro encargo mensal 10.01.2020, valor da garantia fiduciária

Segue no verso

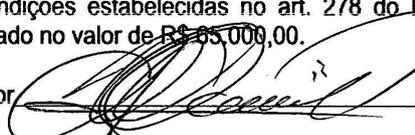
MATRÍCULA Nº **62315**

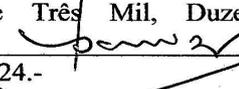
R\$148.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credor fiduciária possuidora indireta do imóvel da presente matrícula. Neste ato fica arquivado neste registro a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.

Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 4 da Matrícula 62.315 – 08.10.2020 – PROTOCOLO 175.258 – 08.10.2020 – CONSTRUÇÃO –

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 07.outubro.2020, pela proprietária, já qualificada, com a firma reconhecida, e do Habite-se n. 680/2020, arquivado neste registro, consta que foi construído no imóvel da presente matrícula, Um prédio residencial de alvenaria com a área de **51,94m²** (cinquenta e um metros e noventa e quatro centímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o n. 81 da Rua Pedro Marquezi. Responsável Técnico Monique Marcela Fiorentino Sosa – CAU A126848-1. Declara mais a requerente sob as penas da Lei, que a construção se enquadra nas condições estabelecidas no art. 278 do Decreto Lei 3.048/99, deixando dessa forma de apresentar a CND/INSS. Estimado no valor de R\$ 65.000,00.

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

Av5-M62.315- Em 27/Março/2.024- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 20 de Março de 2.024, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **JEHNNY DE SOUZA PISSININ** (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-153.270,19- (Cento e Cinquenta e Três Mil, Duzentos e Setenta Reais e Dezenove Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.639- datado de 27/Março/2.024.-

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, 27/03/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	

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.



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:
111088331000000136321241

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PXBP6-KE49H-ZLAS2-7DR6B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PXBP6-KE49H-ZLAS2-7DR6B>

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

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