

[Handwritten Signature]

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

MATRÍCULA Nº

54.146

FICHA Nº

1EM **24** DE **fevereiro** DE 20 **14**

Imovel :- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto por parte do lote n.32, identificado como lote n.32-B da quadra 1 do loteamento denominado Parque Imperial, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, com a área de 207,58m² (duzentos e sete metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e divisas; pela frente com a Rua Guilherme Joaquim de Oliveira e mede 6,00m (seis metros); pelo lado direito olhando da via publica para o terreno divide com o lote n.31 (trinta e um) e mede 15,00m (quinze metros); pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação divide com a Rua Abilio Fernandes Barbura e mede 6,00m (seis metros); sendo que na confluência dessas vias publicas, mede em curva 14,13m (quatorze metros e treze centímetros) e finalmente pelos fundos divide com o lote n.32-A (trinta e dois-a) e mede 15,00m (quinze metros), localizado lado par do logradouro.- Cadastro Municipal n. 535200001 – Ref. Cadastral n.26.1.1.3001.00488.001.-

Proprietário :- JOÃO ADOLFO GHINOZZI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.22.015.068-SSP/SP, CPF.069.804.618-85, residente e domiciliado na Rua Mauro Meloni, 37, Pque. Imperial, nesta cidade.

N. Reg. Anterior :- R. 8 em 04.12.2013 da Matrícula 30.044 L.2 deste registro.-

Matricula feita por *[Handwritten Signature]* Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 54.146- 24.02.2014 – PROTOCOLO 141.985 – 21.02.2014 – ABERTURA DE MATRICULA –

Por requerimento firmado nesta cidade, pelo proprietário, já qualificado, com a firma reconhecida, e da certidão municipal n. 047/2014, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme processo n. 5192/20147, nos termos do item 109.2, Cap. XX do Prov. 58/89 da CGJ/SP.

Averbação feita por *[Handwritten Signature]* Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 2 da Matrícula 54.146 – 11.03.2014 – RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA –

De ofício – procedo nos termos do artigo 213 I “a” da Lei n. 6.015/73, a retificação administrativa, mediante erro evidente, faço consignar na presente matricula, que o CPF. e o RG do proprietário correto é **335.658.088-45 e 43.566.783-X-SSP/SP**, respectivamente.

Averbação feita por *[Handwritten Signature]* Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R. 3 da Matrícula 54.146 – 18.04.2022 – PROTOCOLO 183.459 – 18.04.2022 – VENDA E COMPRA -

Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação (contrato n. 1.4444.1688871-5), firmado na cidade de Borborema-SP, aos 11.abril.2022, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, o vendedor, JOÃO ADOLFO GHINOZZI, já qualificado, Transmite ao comprador, **FLAVIO ANTONIO DE JESUS CRISTI**, brasileiro, nascido em 05.08.1974, empresário, RG. 287889506-SSP/SP, CPF.138.234.088-52, solteiro, residente e domiciliado a Rua Wilson Calza, 341, Jd. Novo Bongiovani, nesta cidade, pelo preço de R\$ 120.000,00, o imovel da presente matricula.

Registro feito por *[Handwritten Signature]* Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 4 da Matrícula 54.146 – 18.04.2022 – PROTOCOLO 183.459 – 18.04.2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do contrato acima, o devedor fiduciante, FLAVIO ANTONIO DE JESUS CRISTI, 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, **transferindo a propriedade resolúvel**, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 352.000,00, sendo o valor do contrato R\$440.000,

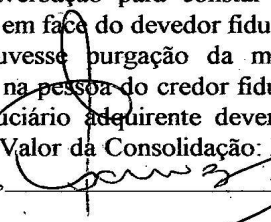
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

54146

00, na qual R\$ 120.000,00 destina-se ao pagamento do terreno, o restante a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma; R\$88.000,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 352.000,00 pelo financiamento, com origem dos recursos SBPE, com prazo de amortização 360 meses, de construção 7 meses, sistema de amortização SBPE, taxa de juros balcão nominal 8,6395% efetiva 8,9900% reduzida nominal 8,4638% efetiva 8,8000%, encargo inicial total balcão R\$ 2.931,36 e reduzida R\$ 2.887,45, vencimento primeiro encargo mensal 10.05.2022, valor da garantia fiduciária R\$ 440.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força a Lei 9.,514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

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

Av5-M54.146- Em 29/Maio/2.025- **=CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 05 de Maio de 2.025, 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 **FLÁVIO ANTONIO DE JESUS CRISTI-** (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\$ 440.000,00-~~ (Quatrocentos e Quarenta Mil Reais).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº200.055- datado de 29/Maio/2.025.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICADO, 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, 29/05/2025
OFICIAL = R\$ 44,20	
ESTADO = R\$ 12,56	
SEC.FAZ. = R\$ 8,60	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,33	
T.JUST. = R\$ 3,03	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,33	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,12	
TOTAL = R\$ 75,17	

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:
111088331000000163462250

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGC5Q-KZWCS-EDWGQ-X4Q54

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/GGC5Q-KZWCS-EDWGQ-X4Q54>

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

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