

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

MATRICULA Nº
66.007

FICHA Nº
01

CNS Nº 11108-8
EM 07 DE Maio DE 20 21

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 18-B (dezoito "bê")** que compreende **Parte do Lote nº 18 (dezoito)** da **QUADRA "D-1"** do loteamento denominado **"PARQUE ITAPURA"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA MATEUS JOSÉ DA SILVA**, localizado lado **"par"** do logradouro, por onde mede 6,00 (seis) metros; pelo lado direito, de quem destavia pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 17 (dezesete), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote - identificado como Lote nº 18-A (dezoito "a"), por onde mede 21,00 (vinte e um) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com Parte dos Lotes ns.03 (tres) e 04 (quatro), por onde mede 6,00 (seis) metros; encerrando uma área de **126,00 mts2 (cento e vinte e seis metros quadrados)**, distando 19,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Avenida - Juscelino Kubitschek de Oliveira.- Cadastro Municipal nº 0530105001.- Ref.Cad.31.1.1.0307.0 0288.01.-/

Proprietário:- MILTON FÁBIO PERDOMO DOS REIS, RG.18.014.693-SSP/SP. e CPF.069.711.118-00,- brasileiro, casado com **ANA PAULA PAULUCI DOS REIS**, RG.19.816.070-7-SSP/SP. e CPF.121.108.5 28-79, brasileira, farmacêutica, casamento realizado no dia 17.03.1995 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade, com escritório profissional na Rua Luiz Cunha,nº 416, na Vila Nova.-/

N.Registro Anterior:- R-6 (v/c) da M-32.914-L02 em 07.04.2021 deste registro.-/

Matricula f ~~_____~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-66.007-L02 em 07/05/21 - PROTOCOLO Nº 178.320 -07/05/21 -ABERTURA/MATRICULA-

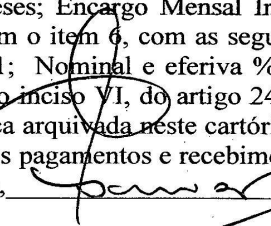
Por requerimento firmado nesta cidade aos 05 de Maio de 2.021, por Milton Fábio Perdomo dos Reis, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº 210130000105/2021, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matrícula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo nº 4001/2021, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G. J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

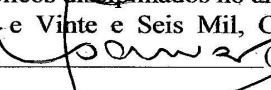
Averbação feita por ~~_____~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R2-M66.007- Em 19/Janeiro/2.024 =**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- CCFGTS- Programa Minha Casa Minha Vida - com força de escritura pública (contrato nº8.4444.3247967-9), 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 11 de Janeiro de 2.024, os proprietários **MILTON FÁBIO PERDOMO DOS REIS**, e sua esposa dona **ANA PAULA PAULUCI DOS REIS** -(já qualificados), **VENDERAM** pelo preço de R\$-83.000,00- (Oitenta e Três Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **EURICO SOUZA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/05/1.972, trabalhador de construção civil, filho de Delicia Maria de Souza e José Farias de Oliveira, portador da CNH nº00933430119, expedida por Órgão de Trânsito -SP., e do CPF nº253.131.488-18, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **CARLEANE LAURINDO SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/01/1.988, agente administrativo, filho de Claudilene Laurindo Silva e Francisco Laurindo Silva, portadora da Carteira de identidade RG nº46.431.306-5-SSP-SP., e do CPF nº382.111.848-26, residentes e doiciados em Rua Antônio Correa 85, Vila Centenario em Presidnete Prudente -SP., Sendo que do preço supra referido R\$-124.300,00- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-70.111,00- Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$-13.589,00- Desconto/ subsídio concedido pelo FGTS/União; O Escrevente Autorizado, ~~_____~~ (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº192.675 de 19/Janeiro/2.024.-

MATRICULA Nº

66007

R3-M66.007- Em 19/Janeiro/2.024 =**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**= Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **EURICO SOUZA OLIVEIRA**, e sua esposa dona **CARLEANE LAURINDO SOUZA** - (já qualificados), deram o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-124.300,00, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no FGTS, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias - (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica; Valor Total da Dívida - (Financiamento): R\$-124.300,00; Prazo total em meses: 346- Amortização: 339; Construção: 7 meses; Encargo Mensal Inicial- (Parcela)- Taxa Contratada: R\$-812,07, reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros Contratada: nominal %-(a.a.)-5.0000%, efetiva %-(a.a.): 5,1161; Nominal e efetiva %-(a.m.)- 0,4167; 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\$-220.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via de planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº192.675 de 19/Janeiro/2.024.-

Av4-M66.007- Em 24/Março/2.026- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 17 de Março de 2.026, 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 dos devedores fiduciários **EURICO SOUZA OLIVEIRA**, e **CARLEANE LAURINDO SOUZA** - (já qualificados), 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\$-226.192,16- (Duzentos e Vinte e Seis Mil, Cento e Noventa e Dois Reais e Dezesseis Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº204.684- datado de 24/Março/2.026.-

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, 24/03/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,41	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,20	
TOTAL = R\$ 78,01	

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:
111088331000000183739261



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UQXB-TSE4E-4ZQPA-NC338

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/2UQXB-TSE4E-4ZQPA-NC338>

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

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