

CNM 112615.2.0082391-14

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

82.391

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 "08B", situado no loteamento denominado "VILA LUSO", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "08B2"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Travessa Santos Castaldelli, lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via pública para o imóvel divide com o lote "08B3" (Matrícula nº 82.392), medindo 34,87 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "08B1" (Matrícula nº 82.390), medindo 32,70 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote "08A" (Matrícula nº 70.572), medindo 4,28 metros; encerrando uma área de 162,79 metros quadrados; Cadastro Municipal nº 30.2.3.1319.00630.001.

PROPRIETÁRIAS: **CLAUDENICE DE LIMA GIMENEZ**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 23.988.792-X-SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 117.258.678-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Lopes de Azevedo, nº 846, Vila Marcondes, *na proporção de 50,00%*; e, **DAYANE BEATRIZ DE LIMA GIMENEZ**, brasileira, solteira, manicure, portadora do RG nº 41.008.530-3-SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 400.385.038-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Hélio Pelagio, nº 126, Conj. Habitacional João Domingos Neto, *na proporção de 50,00%*.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 70.573, nesta Serventia Registral, em 18.02.2014. Presidente Prudente, 21 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/82.391: - Prenotação nº 281.491, em data de 08/03/2019.

ABERTURA Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 08 de março de 2019, assinado com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 190130000047/2019, expedida em 27 de fevereiro de 2019, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230190145289, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Civil, André Luiz de Oliveira Porto, Crea-SP nº 5070071816, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 70.573 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 3710/2019. Presidente Prudente, 21 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/82.391: - Prenotação nº 281.491, em data de 08/03/2019.

TRANSPORTE DE ÔNUS/CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Pesa sobre a presente matrícula o seguinte ônus: **CLÁUSULAS RESTRITIVAS**, *averbada sob nº 03 (três) da matrícula nº 70.573*, desta Serventia Registral, em 20.03.2019, nos termos do artigo 1.911 do Código Civil Brasileiro e, com intuito de preservar o patrimônio do donatário e de sua prole, face às vicissitudes do porvir, gravou as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE** e de **IMPENHORABILIDADE**, extensiva aos frutos e aos rendimentos, e, com a cláusula temporária de **INALIENABILIDADE**, que vigorará enquanto a mesma for viva; cláusulas essas que poderão ser revogadas a qualquer momento por ela, porém com o consentimento das donatárias. Presidente Prudente, 21 de março de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-03/82.391: - Prenotação nº 282.571, em data de 29/04/2019.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA - Fica cancelada a cláusula restritiva temporária de inalienabilidade averbada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude do falecimento da doadora Sra. Malvina Castaldeli Gimenez, nos termos da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil local (Matrícula nº 124529 01 55 2014 4 00091 047 0099838 16), arquivada nesta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F56R-WD7HV-39EGB-5Q64Z>

C.N.S.N.º 11.26

.onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA YURIE OCHIRO, liberado nos autos em 07/10/2024 às 16:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006099-75.2023.8.26.0482 e código 51s2eyXE.

CNM 112615.2.0082391-14

Valide aqui
este documento**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

82.391

VRS. DAS FOLHAS

01

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

serventia. Presidente Prudente, 02 de maio de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-04/82.391: - Prenotação nº 287.199, em data de 25/10/2019.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, na data de 22 de outubro de 2019, as proprietárias, 1) CLAUDENICE DE LIMA GIMENEZ; e 2) DAYANE BEATRIZ DE LIMA GIMENEZ, qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a **VALERIA LIMA DE SOUZA**, brasileira, assistente de loja, portadora do RG nº 550896119-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 101.625.544-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens. na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELO MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, administrador. portador do RG nº 474684015-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 394.091.228-05, residentes e domiciliados na Rua Antonio Rodrigues de Oliveira, nº 69, residencial Itapua, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 28 de outubro de 2019.
Selo Digital nº 112615321CR000072882IC190
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-05/82.391: - Prenotação nº 287.199, em data de 25/10/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 04 (quatro) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, **VALERIA LIMA DE SOUZA**, e seu cônjuge **MARCELO MOREIRA DE SOUZA**, alienaram o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$96.935,24, o qual se destina a construção de um prédio residencial no terreno retro matriculado, a ser concluído no prazo de 05 (cinco) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentos 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: TR TP-Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 22.11.2019 no valor inicial total de R\$549,99, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$142.733,66. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$142.733,66, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa – R\$96.935,24; desconto concedido pelo FTGS (complemento) – R\$11.724,00; e Recursos Próprios – R\$34.074,42. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 28 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615321EW000072883BM19X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-06/82.391: - Prenotação nº 293.664, em data de 05/05/2020.

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 05 de maio de 2020, assinado por Marcelo Moreira de Souza, acompanhado da certidão municipal nº I-688664-2020 e

(CONTINUA FLS. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F56R-WD7HV-39EGB-5Q64Z>

.onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA YURIE OCHIRO, liberado nos autos em 07/10/2024 às 16:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006099-75.2023.8.26.0482 e código 51s2eyXE.



Valide aqui este documento

C.N.S.N.º 11.24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

82.391

FOLHA

02

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

Habite-se nº 285/2020, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2020, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 53,98 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 81 da Travessa Santos Castaldelli, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.3.1319.00630.001 e estimado em R\$77.592,47. DECLARA o requerente que responsabiliza-se civil e criminalmente pela não apresentação da CND/INSS atinente a construção, uma vez que a mesma se enquadra nas condições estabelecidas pela OS/INSS nº 207, de 08.04.99. Presidente Prudente, 06 de maio de 2020.

Selo Digital nº 1126153210S000104329AN20D

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-07/82.391: - Prenotação nº 337.732, em data de 30/09/2024.

PENHORA:- Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000536048, expedida em 27/09/2024, pela Escrivã/Diretora, Marcela Yurie Ochiro, extraída do processo número de ordem: 1006099-75.2023.8.26.0482, da Ação de Execução Cível em trâmite perante o 1º Ofício da Família e das Sucessões de Presidente Prudente/SP, figurando como exequente, VITOR GABRIEL PEREIRA MOREIRA DE SOUZA, CPF/MF: 503.407.368-44; e como executado, MARCELO MOREIRA DE SOUZA, CPF/MF: 394.091.228-05, foi procedida a PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$19.216,21, tendo nomeado como depositário Marcelo Moreira de Souza. Presidente Prudente, 01 de outubro de 2024.

Selo Digital nº1126153E1000000045461724T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 1 de outubro de 2024.

Assinado por: Lucas Tadeu Ferreira de Lima
Escrivente 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\$ 0,00
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 0,00
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1126153E3000000045498024S



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F56R-WD7HV-39EGB-5Q64Z>

Documento assinado digitalmente por MARCELA YURIE OCHIRO, liberado nos autos em 07/10/2024 às 16:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006099-75.2023.8.26.0482 e código 51s2eyXE