

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

MATRÍCULA Nº 49.261	FICHA Nº 01	EM 21 DE Setembro DE 20 11
-------------------------------	-----------------------	---

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE N.14-A (quatorze "a")**, que compreende Parte do Lote n.14 (quatorze) da **QUADRA N.28 (vinte e oito)** do loteamento denominado "**JARDIM NOVO BONGIOVANI**" situado - nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 6,00 (seis) metros e confronta com a **RUA-CERATA DONZELI BONGIOVANI**, localizado lado "**par**" do logradouro; pelo lado - direito de quem desta via pública olha para o imóvel, mede 25,00 (vinte e - cinco) metros e confronta com os Lotes ns.12 (doze) e 13 (treze); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25,00 (vinte e cinco) metros e - confronta com o lote identificado como Lote n.14-B (quatorze "b"); e, final - mente pelos fundos, mede 6,18 (seis metros e dezoito centímetros) e confronta com o Lote n.03 (tres); encerrando uma área de **152,18 mts²** (cento e cin - quenta e dois metros e dezoito centímetros quadrados).- Cadastro Municipal - n.0626645501.- Ref.Cad.26.1.5.1818.00069.001.-

Proprietário:- NELSON DOMINGOS COELHO, brasileiro, solteiro, maior, comer - ciário, RG.10.111.707-SSP/SP. e CPF.363.631.548/04, residente nesta cidade, na Rua Antonio Fiorvante de Menezes,n.53, na Vila Lessa.

N.Registro Anterior:- R-2 (v/c) da M-48.393-L02 em data de 26.08.11 deste - registro.

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-49.261-L02 em 21/09/11-PROTOCOLO N.129.976 -ABERTURA/MATRICULA

Por requerimento firmado nesta cidade aos 21 de Setembro de 2.011, por Nel - son Domingos Coelho, solteiro, já qualificado com a firma reconhecida e da - Certidão Municipal n.370/2011, arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento autorizado conforme Processo n.3 1.839/2011, 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~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-2 da M-49.261-L02 em 02/01/12 - PROTOCOLO N.131.366 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 22 de Setembro de 2.011 L02 741 - fls.116/117 - 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos - de Letras e Titulos desta cidade, o outorgante vendedor, **NELSON DOMINGOS COELHO**, solteiro, já qualificado, **TRANSMITE** ao outorgado comprador, **FERNAN - DO CAMERA FILHO**, brasileiro, engenheiro civil, RG.5.457.386-SSP/SP. e CPF.9 87.113.858-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LEILA MARIA GONCALVES CAMERA**, brasileira, professora, - RG.8.326.260-SSP/SP., residente nesta cidade, na Rua dos Cisnes,n.422, no - Jardim Joao Paulo II; pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), e sem - condições especiais, o imóvel acima matriculado.

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-49.261-L02 em 01/06/12 - PROTOCOLO N. 133.425 - CONSTRUÇÃO -

MATRÍCULA Nº 49261

Por requerimento firmado nesta cidade aos 01 de Junho de 2.012, por Fernando Camera Filho, já qualificado com a firma reconhecida e do Habite-se n.317/2012 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no corrente exercício de 2.012 foi construído no imóvel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 67,58 mts² (sessenta e sete metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o N.658 da Rua Cerata Donzeli Bongiovani, no Jardim Novo Bongiovani, nesta cidade, estimado no valor de R\$41.905,80.- Foi apresentado o CND-INSS n.000082012-21030877 datado de 17.05.2012 e Certidão Negativa de Débitos n.A-162275/2012 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ambas arquivadas neste registro.-----

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

Av.4/M-49.261 - Em 02.08.2012 Protocolo nº 134.283, de 01.08.2012 REGIME

Através do instrumento particular feito nesta cidade, no dia 27.07.2012, faço a presente para constar que o regime de bens adotado no casamento dos proprietários FERNANDO CAMERA FILHO e sua mulher LEILA MARIA GONÇALVES CAMERA, na verdade, é o da **COMUNHÃO UNIVERSAL**, conforme notícia a cópia da certidão de casamento deles, e não o da **COMUNHÃO PARCIAL**, como constou na escritura que ensejou o registro 2, desta matrícula, e, via de consequência, consignou-se, também, no aludido registro 2.

Averbação feita por Luciano Pinheiro Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R-5 da M-49.261-L02 em 29/08/12 - PROTOCOLO N.134.685 - VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS (Contrato n.8 4444.0099994-4), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei 4.380/64) firmado nesta cidade aos 24.08.2012, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores FERNANDO CAMERA FILHO e sua mulher LEILA MARIA GONÇALVES CAMERA, CPF.005.019.398-81, ambos brasileiros, já qualificados, **TRANSMITEM** aos outorgados compradores, **ALEX SANDRO GUION TROMBETA**, brasileiro, trab.serv.proteção e segurança exceto militar, RG.29.646.177-5-SSP/SP. e CPF.277.871.208-94, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIVIAN CARLA DE ANDRADE TROMBETA**, brasileira, do lar, RG.32.597.819-0-SSP/SP. e CPF.305.102.588-75, residentes e domiciliados na Rua Aristoteles Martins, n.26, no Jardim Balneario, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: R\$21.269,36 (vinte e um mil, duzentos sessenta e nove reais e trinta e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.000,00 (dois mil reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$76.730,64 (setenta e seis mil, setecentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos) pelo financiamento abaixo, o imóvel constante da presente matrícula.-----

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-6 da M-49.261-L02 em 29/08/12-PROTOCOLO N.134.685 -ALIENAÇÃO FIDUCIARIA

No instrumento particular v/c. acima mencionado, os devedores/fiduciantes, - **ALEX SANDRO GUION TROMBETA** e sua mulher **VIVIAN CARLA DE ANDRADE TROMBETA**, - já qualificados, alienam a credora/fiduciária, - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, com sede Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF., CNPJ.00.360.305/00 01-04, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, - transferindo a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei n.9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido, no valor de R\$76.730,64 com origem dos recursos do - FGTS - com prazo de amortização: 240 meses - sistema de amortização: SAC -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/5PEJK-DNFUA-FLVTF-HMBW9>.

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

MATRÍCULA Nº 49.261	FICHA Nº 02	EM 29 DE Agosto DE 20 12
-------------------------------	-----------------------	---

taxa anual de juros - nominal: 5,5000% - efetiva: 5,6407% - encargo inicial total de R\$685,75 - vencº 1º encargo mensal: 24.09.2012 - valor da garantia-fiduciária: R\$100.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título Por força do Contrato e do Registro da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes, possuidores direto e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel.- Neste ato, fica - arquivada neste registro, a planilha de evolução teórica para demonstração - dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no calculo- do custo efetivo total.-----

Registro ~~feito por~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV.7 da Matricula 49.261 - 12.04.2021 - PROTOCOLO 177.911 - 12.04.2021 - CANCELAMENTO -

Do instrumento abaixo, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, autoriza o **CANCELAMENTO DO R. 6** da presente matricula.

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

R. 8 da Matricula 49.261 - 12.04.2021 - PROTOCOLO 177.911 - 12.04.2021 - VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com eficácia de escritura publica - Leis 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, firmado em São Paulo, aos 24.março.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores, ALEX SANDRO GUION TROMBETA e sua esposa VIVIAN CARLA DE ANDRADE TROMBETA, já qualificados, **Transmitem** ao comprador, **CELIO JOÃO DA SILVA**, brasileiro, agente de saneamento ambiental, divorciado, RG. 32.794.642-8-SSP/SP, CPF.276.852.758-05, residente e domiciliado a Rua Tulio Cechetti, 807, Vila Formosa, nesta cidade, pelo preço de R\$ 184.000,00, pagos da seguinte forma; R\$ 46.000,00 recursos do FGTS e R\$ 138.000,00 pelo financiamento abaixo (com despesas R\$147.200,00), o imóvel da presente matricula.

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

R. 9 da Matricula 49.261 - 12.04.2021 - PROTOCOLO 177.911 - 12.04.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do instrumento particular acima, o devedor fiduciante, CELIO JOÃO DA SILVA, já qualificado, **Aliena** ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek 2235 e 2041 em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, **em caráter fiduciário**, o imóvel 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\$ 138.000,00 (com despesas R4 147.200,00), com prazo de amortização 420 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros sem bonificação efetiva 10,0000% nominal 9,5690% e bonificada efetiva 6,9900% nominal 6,7756%, encargo inicial total R\$ 1.275,61, vencimento primeiro encargo mensal 24.04.2021, valor da garantia fiduciária R\$ 205.000,00, e demais clausulas 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 o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel.

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

.Av10-M49.261- Em 27/Junho/2.025- **=CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 30 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 **CÉLIO JOÃO DA SILVA-** (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**

(Continua no verso)

MATRÍCULA Nº

do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - (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\$-205.000,00- (Duzentos e Cinco Mil).- O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº200.560 datado de 27/Junho/2025.-

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, 27/06/2025
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:
11108833100000016553625F

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PEJK-DNFUA-FLVTF-HMBW9

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/5PEJK-DNFUA-FLVTF-HMBW9>

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

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