

350.438.408-54, com a autorização de seu marido André Rizzo Friol, administrador, portador da CNH 03334246829, expedida por órgão de trânsito-sp, em 23.04.2019, CPF/MF 228.448.428-01, brasileiros, casados conforme noticiado na averbação 2 precedente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvino Gomes Teixeira, 495, bl 7 ap 307, Parque Furquim, *vendeu* o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$93.000,00, para: **HEYTOR FELIPE VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 08.11.2001, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 58.139.670-4-SSP-SP, CPF/MF 478.033.648-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Deodato Ramos, 203, Parque São Matheus.

Registro feito por: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.4/M-64.299 – Em 06.08.2020

Protocolo 174.408, de 06.08.2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo *instrumento particular* citado no registro nº 3 precedente, **HEYTOR FELIPE VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, nos termos do artigo 22 e seguintes, da lei federal 9.514/97, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, *transferindo-lhe a propriedade resolúvel do referido bem*, ocorrendo o *desdobramento da posse*, passando o senhor HEYTOR FELIPE a ser possuidor direto, e a mencionada instituição financeira possuidora indireta do aludido imóvel, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R\$130.901,83**, consistente no *financiamento* concedido no âmbito do SFH pela referida instituição financeira ao senhor HEYTOR FELIPE, cujos recursos tem origem no FGTS, destinados à aquisição noticiada no registro 3 precedente e para custear a construção que será efetivada no terreno objeto desta matrícula, pagável através de 367 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$743,24, que acrescida dos *seguros* no importe de R\$25,65, totaliza R\$768,89, vencendo a 1ª (primeira) delas no dia 11.09.2020, com as seguintes *taxas de juros anual*: nominal: 5,5000%, e, efetiva: 5,6407%, cujo sistema de amortização é a TABELA PRICE. No mencionado *contrato* consta que o valor da compra do terreno objeto desta matrícula (R\$93.000,00), mais o custo da construção que será nele erigida, importa em R\$168.936,90, e será integralizado da seguinte forma: a) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$3.014,00; b) recursos próprios/a aplicar na obra: R\$35.021,07; e, c) financiamento concedido pela citada instituição financeira: R\$130.901,83. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$172.000,00.

Registro feito por: Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av5-M64.299- Em 11/Janeiro/2.023- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 29 de Dezembro de 2.022, 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 **HEYTOR FELIPE VIEIRA DOS SANTOS**- (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\$-174.332,47- (Cento e Setenta e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Dois Reais e Quarenta e Sete Centavos).- O Escrevente Autorizado, José Alexandre Ibanez (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº187.298- datado de 11/Janeiro/2.023.-

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

(Continua no verso...)

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

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.º 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.º 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, 11/01/2023
OFICIAL = R\$ 40,91	
ESTADO = R\$ 11,63	
SEC.FAZ. = R\$ 7,96	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,15	
T.JUST. = R\$ 2,81	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,15	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 1,96	
TOTAL = R\$ 69,57	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n.º 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:
111088331000000108470232



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23476-MCL7Z-LUHK2-8PKA9

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

Levy Mario Celestino (CPF 159.629.468-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/23476-MCL7Z-LUHK2-8PKA9>

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

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