

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

MATRÍCULA Nº
55.867

FICHA Nº
01

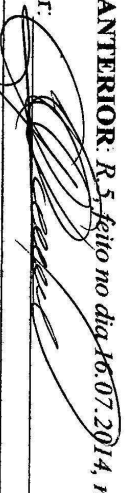
EM **16** DE **14**.
julho DE 20

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, identificado como lote 22 da quadra O do loteamento "SANTO EXPEDITO I", nesta cidade, com a seguinte descrição: Pela frente com a Rua 13 numa distância de 8,00m do lado direito de quem da referida via pública vê o imóvel confronta com o lote 23 numa distância de 20,00m, e do lado esquerdo adotando o mesmo sentido confronta com o lote 21 numa distância de 20,00m e finalmente no fundo confronta com o lote 05 numa distância de 8,00m. Abrange o polígono acima descrito uma área de **160,00m² Cadastro municipal (em área maior): 1-751839001. (Referência Catastral: 22.3.6.1414.1000.1).**

PROPRIETÁRIA: INVEST INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.801.850/0001-01, com sede nesta cidade, na Rua Dirce Gomes, 07, Jardim dos Pioneiros.

Nº. REGISTRO ANTERIOR: R-5 feito no dia 16.07.2014, na matrícula 50.099, deste cartório.

Matrícula feita por:



(Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

AV.1/M-55.867 – Em 16/07.2014

Protocolo nº 142.911, de 06.05.2014

ABERTURA

Faço esta para constar que: a) a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, nos termos do item 54, alínea c, do Provimento 58/89, da CGJ/SP; b) o loteamento "SANTO EXPEDITO I" foi enquadrado pelo município como sendo de *Interesse Social*, cuja destinação é regulada pelo parágrafo único, do artigo 40, da Lei Complementar Municipal nº 153/2008. c) sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, a favor do MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE-SP, para garantia da implantação e realização de toda a infra-estrutura do loteamento SANTO EXPEDITO I**

Averbação feita por:



(Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

AV.2/M-55.867 – Em 10.11.2015

Protocolo nº 150.847, de 09.11.2015

REMISSÃO

Faço esta para constar que o caucioamento mencionado na averbação 1 foi cancelado, conforme notícia a averbação 7, feita hoje, na matrícula 50.099, deste cartório.

Averbação feita por:



(Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

AV.3/M-55.867 – Em 10.11.2015

Protocolo nº 150.848, de 09.11.2015

REMISSÃO

Faço esta para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para garantia do financiamento destinado à construção do empreendimento.

Averbação feita por:



(Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

AV.4/M-55.867 – Em 29.04.2016

Protocolo nº 153.658, de 29.04.2016

CANCELAMENTO

Através do mesmo instrumento citado no registro 5 seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 3.

Averbação feita por:



(Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.5/M-55.867 – Em 29.04.2016

Protocolo 153.658, de 29.04.2016

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 855553631812), feito nos termos do art. 61 e parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, lavrado nesta cidade, em 24.03.2016: Invest Incorporações

===== continua no verso =====

MATRÍCULA Nº

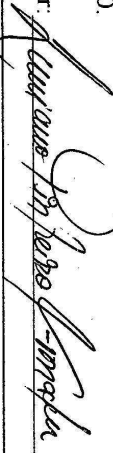
51
51
07
07
07

Imobiliárias Ltda, já qualificada, *vendeu* o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00, para: **DANILO SANTANA DA SILVA**, RG 4.573.797-9-SP, CPF 364.134.598-75, e sua mulher **VIVIANE CRISTINA DA CRUZ SILVA**, RG 46.190.517-6-SP, CPF 377.723.708-65, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados, na Rua Liberal Coracini, 25, Jardim Santa Fé, em Alvares Machado-SP.

Registro feito por  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.6/M-55.867 – Em 29.04.2016 Protocolo 153.658, de 29.04.2016 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

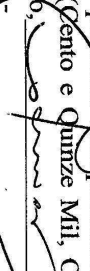
Através do mesmo *instrumento particular* dito no registro 5, **DANILO SANTANA DA SILVA** e sua mulher **VIVIANE CRISTINA DA CRUZ SILVA**, já qualificados, pelo art. 22 e seguintes, da lei 9.514/97, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da **divida de R\$79.486,63**, consistente no *financiamento*, concedido pela citada fiduciária, no SFH, pagável em 360 prestações mensais, no valor de R\$551,98, mais o seguro no valor de R\$15,25, que totaliza: R\$567,23 cada uma, vencendo o encargo mensal de acordo com o item 3 do referido *instrumento particular*, com as *taxas de juros anual*: nominal: 5,0000%; e, efetiva: 5,1163%, cujo sistema de amortização é o SAC-NOVO. No dito *instrumento particular* consta que o valor da compra do terreno desta matrícula, mais o custo da construção que será nele erigida, importa em R\$100.000,00, e será integralizado da seguinte forma: a) financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.486,63; b) recursos da conta vinculada de FGTS: R\$9.685,37; e, c) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.828,00. Para fins do art. 24, VI, da lei 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$100.000,00.

Registro feito por  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.7/M-55.867, em 18.05.2018. Prot. 163.599, de 18.05.2018 CONSTRUÇÃO

Pelo *requerimento* feito em 16.04.2018, em Marília-SP, e *Habite-se 131/2018*, de 23.03.2018 (proc. 6400/18), da Prefeitura local, faço esta para constar que no terreno desta matriz foi construído um (1) **prédio residencial de alvenaria com 46,48m²**, que recebeu o nº 60, da Rua 13. Foi apresentada a CNID 000592018-88888236, emitida em 09.04.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. *Cadastro municipal*: 7534888001. *Referência cadastral*: 22.41.0005.00060.001.

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

AV8-M55.867- Em 21/Novembro/2.023- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de Novembro de 2.023, 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 **DANILO SANTANA DA SILVA**, e sua esposa dona **VIVIANE CRISTINA DA CRUZ SILVA** - (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\$-115.855,15- (cento e quinze Mil, Oitocentos e Cinquenta e Cinco Reais e Quinze Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº191.560- datado de 21/Novembro/2.023-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario 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, 21/11/2023
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. 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:
11108833100000012745523R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 475FS-SUSTC-F5UY9-6ACM3

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

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/475FS-SUSTC-F5UY9-6ACM3>

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

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