

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

MATRÍCULA Nº
55.640

FICHA Nº
01

Cns Nº 111.088

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

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, identificado como lote 13 da quadra D do loteamento "SANTO EXPEDITO I", nesta cidade, com a seguinte descrição: Pela frente com a Rua 01 numa distância de 5,01m onde segue em desenvolvimento de 15,49m com um raio de 9,00m do lado direito de quem da referida via pública vê o imóvel confronta com a RUA 11 numa distância de 9,44m, e do lado esquerdo adotando o mesmo sentido confronta com o lote 13 numa distância de 20,00m e finalmente no fundo confronta com o Sítio São Antônio - João Corte - Matrícula 10.395 numa distância de 12,00m. Abrange o polígono acima descrito uma área de 252,69m². Cadastro municipal (em área maior): 1-751839001. (Referência Cadastral: 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-55.640 – 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.

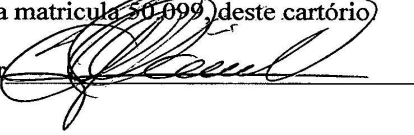
Av.2M/55.640 – Em 24.09.2015 Protocolo 150.848, 09.11.2015 **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

De Ofício – procedo nos termos do art. 213 I "a" da Lei 6.015/73, a retificação administrativa, mediante erro evidente, para constar na presente matrícula, que o imóvel da presente matrícula é o Lote n.14 da Quadra D.

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

AV. 3M/55.640 – Em 10.11.2015 Protocolo 150.847 – 09.11.2015 **REMISSÃO**

Faço esta para constar que o caucionamento 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.4 M/55.640 – 10.11.2015 - Protocolo 150.848 – 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, para garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento.

Averbação feita por:  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente.

Av.5/M-55.640 – Em 11.03.2016 Protocolo nº 153.063, de 11.03.2016 **CANCELAMENTO**

Através do mesmo instrumento particular citado no registro 6 seguinte, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na averbação nº 3.

Averbação feita por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

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

MATRÍCULA Nº **55640**

R.6/M-55.640 – Em 11.03.2016

Protocolo 153.063, de 11.03.2016

VENDA E COMPRA

Pelo *instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 855553594441)*, feito nos termos do art. 61 e parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, lavrado nesta cidade, em 11.02.2016: **Invest Incorporações Imobiliárias Ltda**, já qualificada, *vendeu* o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00, para: **DENNIS ROBSON DALAZOANA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22.10.1982, RG 35.301.083-2-SP, CPF 307.129.448-42, domiciliado na Rua Guarani, 235, Jardim Bela Vista, em Álvares Machado-SP.

Registro feito por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

R.7/M-55.640 – Em 11.03.2016

Protocolo 153.063, de 11.03.2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Através do mesmo *instrumento particular* dito no registro 6, **DENNIS ROBSON DALAZOANA**, já qualificado, pelo art. 22 e seguintes, da lei 9.514/97, deu 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 **dívida de R\$90.000,00**, consistente no *financiamento*, concedido pela citada fiduciária, no SFH, pagável em 360 prestações mensais, no valor de R\$624,99, mais o Seguro no valor de R\$17,65, que totaliza: R\$642,64 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\$90.000,00; b) recursos próprios: R\$2.064,00; e, c) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$7.936,00. 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. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

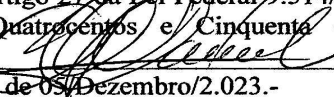
Av.7/M-55.640, em 18.05.2018.

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 **487**, da Rua Sabino Armínio da Silva (ex-Rua 01). Foi apresentada a CND 000592018-88888236, emitida em 09.04.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. *Cadastro municipal*: 753211001. *Referência cadastral*: 22.3.6.1813.00038.001.

Averbação feita por: , (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av8-M55.640- Em 05/Dezembro/2.023- =**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 29 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 **DENNIS ROBSON DALAZOANA** - (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\$-135.458,16- (Cento e Trinta e Cinco Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Oito Reais e Dezesseis Centavos).- O Escrevente Autorizado, , (Bel. Walter Robison Comitre).- Protocolo nº191.909- datado de 05/Dezembro/2.023.-

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/4WVVV-3VMHT-TDZHQ-CQKZE>.

(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, 05/12/2023
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	
ISSQN = R\$ 2,15	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN. PUB. = R\$ 1,96	O OFICIAL
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:
11108833100000012884423L



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4WVVV-3VMHT-TDZHQ-CQKZE

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/4WVVV-3VMHT-TDZHQ-CQKZE>

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

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