

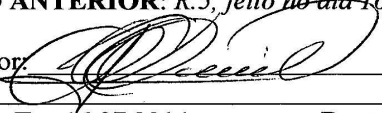
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
55.907FICHA Nº
01EM **16** DE **julho** DE 20 **14.**

IMÓVEL: Lote de terreno urbano, identificado como **lote 12, da quadra Q, do loteamento "SANTO EXPEDITO I"**, nesta cidade, com a seguinte descrição: Pela frente com a Rua 14 numa distância de 4,56m onde segue em desenvolvimento de 14,54m com um raio de 9,00m do lado direito de quem da referida via pública vê o imóvel confronta com a Avenida 01 numa distância de 10,61m, e do lado esquerdo adotando o mesmo sentido confronta com o lote 11 numa distância de 20,00m e finalmente no fundo confronta com o lote 13 numa distância de 12,65m. Abrange o polígono acima descrito uma área de 251,25m². 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-55.907 – 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

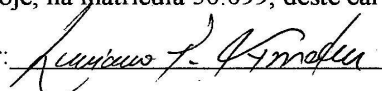
Averbação feita por:  (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av.2/M-55.907 – Em 10.11.2015

Protocolo nº 150.847, de 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.

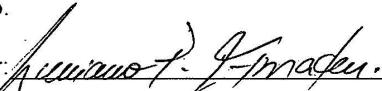
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.3/M-55.907 – 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.

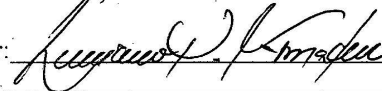
Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.4/M-55.907 – Em 01.11.2016

Protocolo nº 156.094, de 01.11.2016

CANCELAMENTO

Através do mesmo instrumento particular 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-55.907 – Em 01.11.2016

Protocolo 156.094, de 01.11.2016

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública (contrato nº 855553724879), feito nos termos do art. 61 e parágrafos, da Lei Federal 4.380/1964, lavrado nesta cidade, em 15.08.2016: **Invest Incorporações**

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

MATRÍCULA Nº

55907

Imobiliárias Ltda, já qualificada, **vendeu** o terreno objeto desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00, para: **JANETH SÔNIA SOARES**, brasileira, solteira, nascida em 01.04.1968, trab serv contábil, caixa e as, RG 18.734.369-X-SP, CPF 049.102.688-98, domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco de Francisco, 91, Jd. Boa Vista.

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

R.6/M-55.907 – Em 01.11.2016

Protocolo 156.094, de 01.11.2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Através do mesmo *instrumento particular* dito no registro 5, **JANETH SÔNIA SOARES**, já qualificada, 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\$80.000,00**, consistente no *financiamento*, concedido pela citada fiduciária, no SFH, pagável em 360 prestações mensais, no valor de R\$429,45, mais o seguro no valor de R\$36,90, que totaliza: R\$466,35 cada uma, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15.09.2016, com as *taxas de juros anual*: nominal: 5,0000%; e, efetiva: 5,1163%, cujo sistema de amortização é a TABELA PRICE. 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\$80.000,00; b) recursos próprios: R\$2.113,77; c) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.497,23; e, d) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.389,00. Para fins do art. 24, VI, da lei 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$100.000,00.

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

Av.7/M-55.907, 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 123, da Rua Ponciana Candida Rocha –ex Rua Quatorze (14). 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: Walter Robison Comitre, (Bel. WALTER ROBISON COMITRE), escrevente.

Av8-M55.907- Em 23/Fevereiro/2.026- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos. do requerimento, outorgado na cidade. de Florianópolis-SC., em 09 de Fevereiro de 2.026, 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 **JANETH SONIA SOARES** -(já qualificada), 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\$-107.420,40- (Cento e Sete Mil, Quatrocentos e Vinte Reais e Quarenta Centavos).- O Escrevente Autorizado, José Alexandre Ibanez, (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº204.197- datado de 23/Fevereiro/2.026.

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

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.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, 23/02/2026
OFICIAL = R\$ 45,88	
ESTADO = R\$ 13,04	
SEC.FAZ. = R\$ 8,92	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,41	
T.JUST. = R\$ 3,15	
ISSQN = R\$ 2,41	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,20	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 78,01	

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:

111088331000000018172426E



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFPSG-C3DED-FDWPB-TZHCB

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/FFPSG-C3DED-FDWPB-TZHCB>

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

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