

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

MATRÍCULA Nº

68.989

FICHA Nº

01

CNS Nº 11108-8

EM 26

DE ABRIL

DE 2023

Imovel :-Um terreno urbano, composto pelo **Lote n.02** (dois) da **Quadra "I"**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL MOACYR TRENTIN**, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-SP, com a área de **200,00m2** (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Marco Antonio Almodova, numa distancia de 10,00m (dez metros); pelo lado direito de quem da referida via publica olha para o imovel, confronta com o lote n. 01 (um) numa distancia de 20,00m (vinte metros); pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, confronta com o lote n. 03 (três), numa distancia de 20,00m (vinte metros), e finalmente no fundo confronta com o lote n. 19 (dezenove) numa distancia de 10,00m (dez metros).- Cadastro Municipal n. 1-760441001 – Ref. Cadastral n. 26.4.3.1711.00038.001

Proprietária :- JRM INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida a Rua Tte. Nicolau Maffei, 654, Apto.901, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n. 15.619.918/0001-90.

N. Reg. Anterior :- R. 5 em 07.08.2018 da Matricula 52.821 L.2 deste registro.

Matricula feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 1 da Matricula 68.989 – 26.04.2023 – PROTOCOLO 188.613 – 26.04.2023 – VENDA E COMPRA –

Por instrumento particular de venda e compra, firmado nesta cidade, aos 10.agosto.2018, e do Recibo de Quitação emitido nesta cidade, aos 10.outubro.2018, todos com as firmas reconhecidas, a vendedora, JRM INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **Transmite** a compradora, **RAFAELA GOMES TUTIA DE SOUZA**, brasileira, operaria, RG. 48944255-SSP/SP, CPF. 404.664.368-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ELTON TUTIA DE SOUZA**, brasileiro, operário, RG. 32504841-SSP/SP, CPF. 229.113.778-69, residentes e domiciliados a Rua João Alias Molina, 325-A, Jardim Eldorado, nesta cidade, pelo preço de R\$ 74.304,00 (setenta e quatro mil, trezentos e quatro reais), o imóvel da presente matricula.

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

R. 2 da Matricula 68.989 – 25.07.2023 – PROTOCOLO 189.909 – 25.07.2023 – VENDA E COMPRA -

Contrato de venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação (contrato n. 1.4444.2129103-9), com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.3809/64), firmado nesta cidade, aos 13.julho.2023, pelas partes e duas testemunhas, os vendedores, ELTON TUTIA DE SOUZA e seu cônjuge RAFAELA GOMES TUTIA DE SOUZA, já qualificados, representados pela sua procuradora, Elena Emiko Tutia de Souza, brasileira, CPF.346.136.278-69, solteira, residente a Rua João Alias Molina, 325,nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo Consulado Brasileiro em Nagoia/Aichi/Japão, livro 373, em 11.04.2023, **Transmitem** a compradora, **JOSIANE APARECIDA DOS ANJOS SOARES**, brasileira, nascida em 28.05.1988, contador, RG. 432655359-SP, CPF. 354.331.938-88, solteira, residente e domiciliada a Rua Maria da Gloria, 557, Vila Santa Helena, nesta cidade, pelo preço de R\$ 114.000,00, o imóvel da presente matricula.

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

R. 3 da Matricula 68.989 – 25.07.2023 – PROTOCOLO 189.909 – 25.07.2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

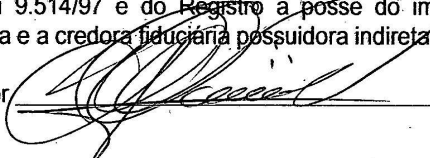
Do contrato acima, a devedora fiduciante, JOSIANE APARECIDA DOS ANJOS SOARES, já qualificada, **Aliena** a credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa publica, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, **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\$ 184.854,86**, sendo o valor do contrato R\$ 294.000,00, na qual R\$ 114.000,00 destina-se ao pagamento do terreno, o restante a construção de Um prédio residencial, integralizado da seguinte forma; R\$ 109.145,14 recursos próprios e R\$ 184.854,86 pelo financiamento com origem dos recursos SBPE, com prazo de amortização 360 meses, de construção 9 meses, sistema de

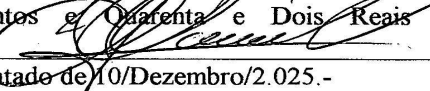
Segue no verso

MATRÍCULA Nº

68989

amortização PRICE, taxa anual de juros balcão nominal 10,1630% efetiva 10,6500%, reduzida nominal 9,8435% efetiva 10,3000%, encargo inicial total balcão R\$ 1.710,38 e reduzida R\$ 1.666,73, vencimento primeiro encargo mensal 13.08.2023, valor da garantia fiduciária R\$ 294.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força a Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Neste ato fica arquivado a planilha de evolução.

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

Av4-M68.989- Em 10/Dezembro/2.025- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 01 de Dezembro 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 **JOSIANE APARECIDA DOS ANJOS 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\$-301.742,94- (Trezentos e Um Mil, Setecentos e Quarenta e Dois Reais e Noventa e Quatro Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. Walter Robison Comitre).- Protocolo nº203.121- datado de 10/Dezembro/2.025.-

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, 10/12/2025
OFICIAL = R\$ 44,20	
ESTADO = R\$ 12,56	
SEC.FAZ. = R\$ 8,60	
REG.CIV. = R\$ 2,33	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
T.JUST. = R\$ 3,03	
ISSQN = R\$ 2,33	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,12	O OFICIAL
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:
11108833100000017726525G

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XZA5-XABBL-PVBXY-9U2Y3

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/3XZA5-XABBL-PVBXY-9U2Y3>

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

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