

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

MATRÍCULA Nº  
**67.015**

FICHA Nº  
**01**

CNS Nº 11108-8  
EM **08** DE **Março** DE 20 **22**

**IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, composto pelo **LOTE Nº 20 (vinte)** da **QUADRA "Q"** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MOACYR TRENTIN"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a **RUA HELENA ALVES CALDERON**, localizado lado **"par"** do logradouro, por onde mede 8,75 (oito metros e setenta e cinco centímetros); pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote nº 19 (dezenove), por onde mede 20,00 (vinte) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o Lote nº 21 (vinte e um), por onde mede 20,00 (vinte) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o Lote nº 03 (tres), por onde mede 8,75 (oito metros e setenta e cinco centímetros); encerrando uma área de **175,00 mts<sup>2</sup> - (cento e setenta e cinco metros quadrados)**, distando 11,75 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Hum (1).- Cadastro Municipal nº 1-760583001.- Ref.Cad.26.2.6.112.234.1.-/

**Proprietária:- J.R.M. INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF.15.619.918/00-01-90, com sede nesta cidade à Avenida Washington Luiz, nº 2.270, Sala 02, no Jardim Paulista

**N.Registro Anterior:- R-5 (Loteamento) da M-52.821-L92 deste registro.-/**

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

**AV-1 da M-67.015 -L92 em 08/03/22 - PROTOCOLO Nº 182.891 -08/03/22- ABERTURA DE MATRICULA-**

Por requerimento firmado nesta cidade aos 15 de Fevereiro de 2.022, por J.R.M. Incorporações e Construções Ltda., já qualificada com a firma reconhecida e da Certidão Municipal nº I-90 4956/2022, arquivada neste registro, foi requerido nos termos do item 44 letra "c" Cap.XX - Prov.58/89 da C.G.J., a **ABERTURA DE MATRICULA** do imóvel acima matriculado, adquirido pelo - título aquisitivo acima mencionado.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

**R2-M67.015-** Em 29/Junho/2.022 **=VENDA E COMPRA=** Através do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública (contrato nº 1.4444.1854949-7), celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1.964, feito nesta cidade de Presidente Prudente -SP., no dia 28 de Junho de 2.022, a proprietária **J.R.M. INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** - (já qualificada); **VENDEU** pelo preço de R\$-85.000,00- (Oitenta e Cinco Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **LIVIA ARAUJO FURTADO**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1.994, administradora, filha de Katia de Araujo Reis e Herodoto Furtado Sanchez, portadora da CNH nº 05707489618, expedida por Órgão de Trânsito -SP., em 08/03/2.018 e do CPF nº 408.121.718-10, solteira, residente e domiciliada em Rua Luzia Brunholi Meidas, nº 193, Casa B, Jardim São Sebastião em Presidente Prudente-SP., Sendo que do preço supra referido R\$-236.190,47- são financiamento concedido pela Caixa; R\$-73.809,53- Recursos próprios aplicado/a aplicar na obra; - O Escrevente Autorizado, ~~Paulo Cesar Kuhn~~ (Bel José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº 184.456- datado de 29/Junho/2.022.-

**R3-M67.015-** Em 29/Junho/2.022 **=ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, **LIVIA ARAUJO FURTADO** - (já qualificada), deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., com escopo de garantia uma dívida de R\$-236.190,47, consistente no financiamento, concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, cujos recursos tem origem no SBPE, Prazo total

em meses: 371- Amortização-(meses): 360-; Construção (meses)-11; de balcão no valor de R\$-1.999,96 e Reduzida no valor de (não se aplica), reajuste dos encargos: de acordo com o item 6, com as seguintes taxas de juros anual: Taxa Juros Balcão: nominal 8.6395% , efetiva: 8,9900%, Nominal (a.m) 0,7176%; Efetiva-(a.m)- 0,7200%; Taxa Juros Reduzida: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica- Nominal (a.m)-não se aplica; Efetiva-(a.m)- não se aplica- cujo sistema de amortização é o PRICE.- Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-310.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via da planilha de evolução teoria para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total -CET; O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez.- Protocolo nº184.456- datado de 29/Junho/2.022.-

AV. 4 da Matrícula 67.015 – 10.08.2023 – PROTOCOLO 190.169 – 10.08.2023 – CONSTRUÇÃO –

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 10.agosto.2023, pela proprietária, já qualificada, com a firma reconhecida, e do Habite-se n. 389/2023, arquivado neste registro, consta que foi construído no imóvel da presente matrícula, **Um prédio residencial de alvenaria com a área de 110,55m2 ( cento e dez metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados ) de construção**, que do emplacamento municipal recebeu o n. 96 da Rua Helena Alves Calderon. Responsável Técnico Vitória Yonaha Zambrano – CREA 5070205704 – CND/INSS – AFERIÇÃO: 90.010.27963/62.001. Estimado em R\$ 90.000,00

Averbação feita por Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado

**Av5-M67.015-** Em 23/Octubre/2.025- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 17 de Outubro 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 **LIVIA ARAUJO FURTADO** - (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\$-294.640,71- (Duzentos e Noventa e Quatro Mil, Seiscentos e Quarenta Relais e Setenta e Um Centavos).- O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez.- Protocolo nº202.351- datado de 23/Octubre/2.025.-

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP**  
Bel. Levy Mário 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, 24/10/2025
OFICIAL = R\$ 44,20	
ESTADO = R\$ 12,56	
SEC.FAZ. = R\$ 8,60	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,33	
T.JUST. = R\$ 3,03	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,33	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,12	
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:  
**11108833100000017363425H**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8RXD-WGV6N-6R4B4-4NWTQ

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/Z8RXD-WGV6N-6R4B4-4NWTQ>

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

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