



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM nº 112615.2.0069634-67

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº**

69.634

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

**IMÓVEL:**

**UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, composto pelo **lote nº 09 (nove) da quadra nº 08 (oito)**, situado no loteamento denominado "**JARDIM PRUDENTINO**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Avenida Gustavo Antonio Marcelino, lado ímpar do logradouro, medindo 10,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da rua para o terreno, divide com o lote nº 10 (dez), medindo 20,18 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 08 (oito), medindo 20,09 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 24 (vinte e quatro), medindo 10,00 metros; encerrando uma área com 201,37 metros quadrados; distando cerca de 66,97 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Dezoito.- Cadastro Municipal nº 29.2.5.0215.00067.001.- **PROPRIETÁRIA: SODEMCO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Gurgel, nº 1.297, Vila Ocidental e inscrita no CNPJ/MF nº 60.315.066/0001-00.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 49.990, desta Serventia Registral, em 28 de Junho de 2002.- Presidente Prudente, 27 de Dezembro de 2013.- O Oficial Interino, *Fernando Alberti Afonso* (Fernando Alberti Afonso).

**R.1/69.634.**- Presidente Prudente, 27 de Dezembro de 2013.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 04 de Novembro de 2013, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro nº 359, fls. 146/147, Traslado, arquivada nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada. SODEMCO - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R\$-21.423,23 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador:- **MICHEL DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, capaz, vendedor, portadora do RG nº 34.175.299-X-SSP/SP e CPF nº 291.685.268-90, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Catarina Venturim Pereti, nº 91, Conjunto Habitacional Mario Amato, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 206.475, em 19 de Dezembro de 2013).- O Oficial Interino, *Fernando Alberti Afonso* (Fernando Alberti Afonso).

**R.2/69.634.**- Presidente Prudente, 06 de Março de 2014.- Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária celebrado nesta cidade, aos 28 de Fevereiro de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE retro qualificado MICHEL DE OLIVEIRA SILVA outorgou o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do empréstimo ora concedido no valor de R\$- 40.000,00 o qual deverá ser amortizado por meio de 100 (cem) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa de juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, Acrescida do CUPOM de 17,1600% a.a., proporcional a 1,4300% a.m., pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito em conta bancária do devedor, sendo o primeiro encargo de R\$-1.024,83 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado na importância de R\$- 100.000,00.- Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 208.324 em 28.02.2014).- O Escrevente Autorizado, *Roberson de Oliveira Jesus* (Roberson de Oliveira Jesus).

(CONTINUA NO VERSO)



CNM 112615.2.0069634-67

CNM nº 112615.2.0069634-67

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

69.634

VRS. DAS FOLHAS  
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino**AV-3/69.634: - Prenotação nº 297.765, em data de 06/10/2020.**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade, aos 05 de agosto de 2020, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 08 de outubro de 2020. Selo Digital nº 11261533100000016156220Y

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**AV-04/69.634: - Prenotação nº 325.157, em data de 26/05/2023.**

**CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 26 de maio de 2023, assinado, acompanhado da certidão municipal nº A-402150/2023; Habite-se nº 412/2022, emitido em 18 de agosto de 2022; e, CND/RFB – Aferição nº 90.014.46191/65-001, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído UM PRÉDIO COMERCIAL com 140,85 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 695 da Avenida Gustavo Antônio Marcelino, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 1-0711122001; Referência Cadastral nº 29.2.5.0215.00067.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$322.425,36.

Presidente Prudente, 29 de maio de 2023.

Selo Digital nº 1126153310000000358877234

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-05/69.634: - Prenotação nº 338.345, em data de 22/10/2024.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202460426, emitida na cidade de Belo Horizonte-MG, datada de 18 de outubro de 2024, assinada digitalmente, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC004540250), arquivada nesta Serventia, consta que o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE, MICHEL DE OLIVEIRA SILVA, anteriormente qualificado, ALIENOU, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantia do crédito concedido no valor total de R\$319.186,85, a ser pago por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa de juros efetiva de 15,25% a.a., ou 1,19% a.m., a taxa de juros nominal de 14,28% a.a., ou 1,19% a.m., e Custo Efetivo Total de 17,74% a.a., pelo sistema de amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação no 5º dia do mês subsequente à liberação do crédito, no valor total da primeira parcela mensal no importe de R\$4.569,46. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor Banco Inter S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto, e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$561.000,00, para fins de público leilão. *Demais condições constantes no título.* Presidente Prudente, 30 de outubro de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000046093624D

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-06/69.634: - Prenotação nº 351.603, em data de 02/04/2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento feito nesta cidade, em 02 de junho de 2026, assinado pelo credor fiduciário na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01570783C) acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 69.634**

**FOLHAS 02**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/ fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG e inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, pelo valor de R\$561.000,00. Avaliação municipal – exercício 2026 – R\$426.879,05.  
Presidente Prudente, 11 de junho de 2026.  
Selo Digital nº 112615331000000057065326E  
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente, SP, quinta-feira, 11 de junho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio  
Escritor Autorizado

**PRAZO DE VALIDADE** – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Prov. NSCGU 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41  
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 2,41  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20  
Total: R\$ 78,01  
Protocolo 351603

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 112615331000000057066726L



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0423404 1125



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**