

CNM 112615.2.0070685-18

C.N.S. Nº 11.261-5

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

70.685

FOLHAS

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 08 (oito) da quadra "A", situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL DAMHA BELVEDERE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua "4", medindo 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 09, medindo 31,55 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 07, medindo 31,55 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 17, medindo 12,00 metros; encerrando uma área com 378,60 metros quadrados; distante cerca de 5,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "3"; Cadastro Municipal nº 30.1.4.1815.00263.001.- **PROPRIETÁRIA: SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua dos Pavões, nº 377, Condomínio Jardim João Paulo II, CEP. 19.061-360, nesta cidade de Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 16.920.448/0001-63.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 67.368, em 11.10.2012; e, Loteamento Registrado sob nº 04 (quatro) em 13.11.2012, e Averbado sob nº 05 (cinco) em 24.02.2014, nesta serventia.- Presidente Prudente, 17 de Março de 2014.- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

Av.1/70.685.- Presidente Prudente, 17 de Março de 2014.- Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado pela proprietária acima qualificada, SJF Empreendimentos e Participações SPE Ltda, nas pessoas de seus representantes legais, devidamente assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 208.986, em 13.03.2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

R.2/70.685.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2014.- Pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado nesta cidade aos 02 de Maio de 2014, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, devidamente arquivado nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 235.443,88, sendo R\$- 17.658,29 com recursos próprios e o restante na forma adiante pactuada, ao outorgado comprador Sr. **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG. 20.374.968-SP e CPF. 069.792.298-77, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALESSANDRA CRISTINA AUGUSTO DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG. 25.406.992-7-SP e CPF. 206.590.528-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Coronel José Soares Marcondes, nº 1.104 - apto. 23, Centro, o imóvel acima matriculado. Comparece ainda, no referido instrumento, como Interveniente Anuente/Empreendedora a sociedade empresária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, parte, República, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.871.782/0001-08.- (Protocolado sob nº 211.137, em 09.05.2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

R.3/70.685.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2014.- Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA** casado com **ALESSANDRA CRISTINA AUGUSTO DE OLIVEIRA**, outorgou o imóvel acima matriculado em favor da SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a acrescer a dívida, no valor de 362.208,29, sendo: a) R\$- 344.550,00, a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas (amortização de principal juros de 1,00% a.m. conforme Tabela

cont. verso

CNM 112615.2.0070685-18

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****70.685**

VRS. DAS FOLHAS

01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino**Contin...**

Price) no valor de R\$- 2.871,25 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/05/2014 e a última em 15/04/2024; e, b) R\$- 17.658,29, a ser pago em 01 (uma) parcela intermediária, vencendo-se em 15/05/2014. As prestações mensais já são acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, que se dará de acordo com a prática normal desse sistema e serão corrigidas monetariamente segundo a variação do IGPM-FGV. A fórmula para a aplicação do IGPM-FGV terá como base o índice do mês imediatamente anterior ao da assinatura deste instrumento e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação, calculada pro rata die. Por força deste instrumento particular, com efeitos de escritura pública, o(a,s) comprador(a,es) e devedor(a,es) fiduciante(s) cede e transfere, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta à vendedora/credora fiduciária, reservando-se a posse direta, nos termos da Lei nº 9.514/97. Valor da Venda do Lote para fins de Público Leilão: R\$- 362.208,29, valor da data deste contrato que deverá ser corrigido monetariamente na data do efetivo leilão, pelo mesmo índice utilizado para a correção monetária das parcelas, previsto neste instrumento. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 211.137, em 09.05.2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).....

Av.4/70.685.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2014.- Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 02 (dois) nesta matrícula, consta ainda que em decorrência da Parceira firmada, a Vendedora/Credora Fiduciária, SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, cede e transfere para a Empreendedora, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA, ambas já qualificadas, 63% (sessenta e três por cento) dos direitos creditórios fiduciários que detém, devidamente registrado sob nº 03 (três) nesta matrícula. Tendo em vista a cessão de crédito ora configurada fica autorizado as partes, Vendedora/Credora Fiduciária e a Empreendedora, o direito de se utilizarem, em conjunto ou isoladamente, os mecanismos existentes de antecipação de recebíveis para antecipar, total ou parcialmente, os créditos decorrentes da compra e venda. Tendo em vista a cessão de crédito ora realizada e formalizada, nos termos do disposto no artigo 28 da Lei nº 9.514/97 e artigo 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro, a Empreendedora assume neste ato, conjuntamente com a Vendedora/Credora Fiduciária, a posição de Credora Fiduciária, com o que concorda expressamente o(a,s) Comprador(a,es) e Devedor(es) Fiduciante(s). Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 211.137, em 09.05.2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).....

AV-05/70.685: - Prenotação nº 326.718, em data de 20/07/2023.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, datado de 28 de julho de 2023, acompanhado da Certidão expedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível deste Foro e Comarca de Presidente Prudente-SP, Dr. Luiz Augusto Esteves de Mello, e da Decisão-Ofício proferida pelo mesmo juiz da referida Vara, na data de 17 de julho de 2023, assinado digitalmente nos termos da Lei Federal nº 11.419/2006, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, a Ação de Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Autos nº 0008717-15.2020.8.26.0482), em que figuram como partes os Exequentes: Luciani Betone de Lima, CPF/MF nº 069.887.168-58, e Valdemir de Lima, CPF/MF nº 058.803.398-74; e, como Executada, Empreendimentos Imobiliários Damha - São Paulo 42 - SPE LTDA, CNPJ/MF nº 18.871.782/0001-08, e SJF Empreendimentos e Participações SPE LTDA, CNPJ/MF nº 16.920.448/0001-63, distribuída aos 27 de agosto de 2020, no valor de R\$1.020.400,06. Presidente Prudente, 31 de julho de 2023.
Selo Digital nº 112615331000000037044523N
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

(CONTINUA NAS FLS.02)

CNM 112615.2.0070685-18

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****70.685****FOLHAS****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**AV-06/70.685: - Prenotação nº 334.798, em data de 11/06/2024.**

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO – Fica cancelada a averbação sob nº 05 (cinco), nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de maio de 2024, acompanhado do Mandado de cancelamento de averbação, expedido aos 30 de abril de 2024, pela 1ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, extraído Autos do Cumprimento de Sentença – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Processo nº 0008717-15.2020.8.26.0482) figurando como Exequentes: 1) VALDEMIR DE LIMA, 2) LUCIANI BETONE DE LIMA; e, como Executados: 1) SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA; e, 2) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-PROTOCOLO AC003860474) arquivados nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 17 de junho de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000043344524P

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-07/70.685: - Prenotação nº 345.993, em data de 27/08/2025.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, datado de 27 de agosto de 2025, acompanhado da Certidão expedida pela 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Presidente Prudente-SP, aos 26 de agosto de 2025, assinada digitalmente nos termos da Lei Federal nº 11.419/2006, arquivada neste cartório, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, a Ação de Cumprimento de sentença – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Processo Digital nº 0004941-02.2023.8.26.0482), em que são partes *Exequentes*: 1) ALESSANDRA CRISTINA AUGUSTO DE OLIVEIRA, CPF nº 206.590.528-06; e, 2) PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA, CPF nº 069.792.298-77; e *Executados*: 3) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA, CNPJ nº 18.871.782/0001-08; e, 2) SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 16.920.448/0001-63, distribuída aos 22 de agosto de 2017, no valor de R\$487.190,11. Presidente Prudente, 03 de setembro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000051699125G

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/70.685: - Prenotação nº 346.886, em data de 29/09/2025.

CANCELAMENTO / RESCISÃO JUDICIAL DE CONTRATO – Ficam cancelados os registros de Venda e Compra sob nº 02 (dois) e Alienação Fiduciária sob nº 03 (três), bem como, averbação de Cessão de Direitos sob nº 04 (quatro), todos nesta matrícula, nos termos da Sentença proferida aos 20 de março de 2018 pela 2ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, extraído dos Autos do Procedimento Comum – Rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Processo Digital nº 1014627-11.2017.8.26.0482), acompanhado do Acórdão proferido em 15 de setembro de 2020, pela 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual figuram como exequentes: PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA e ALESSANDRA CRISTINA AUGUSTO DE OLIVEIRA; em face dos executados: SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42- SPE LTDA, arquivados nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 08 de outubro de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000521888258

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

(CONTINUA NO VERSO)

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****70.685****VRS. DAS FOLHAS****02**

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

AV-09/70.685: - Prenotação nº 353.395, em data de 10/06/2026.

PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000621231, expedida em 10/06/2026, pelo Escrivão/Diretor Germano Serafim de Brito, extraída do processo número de ordem: 0004941-02.2023.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante à 2ª Vara Cível local, onde figura como exequentes: 1) PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 069.792.298-77; e, 2) ALESSANDRA CRISTINA AUGUSTO DE OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 206.590.528-06; e como executados: 1) SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.920.448/0001-63; e, 2) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.871.782/0001-08; foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$830.880,19 (oitocentos e trinta mil, oitocentos e oitenta reais e dezenove centavos), tendo nomeado como depositário SJF Empreendimentos e Participações SPE Ltda. Presidente Prudente, 15 de junho de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000057106426M

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

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, segunda-feira, 15 de junho de 2026.



Assinado por: Lucas Tadeu Ferreira de Lima
 Escrevente 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. NSCGJ 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 353395

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:
 1126153C30000000571150269