

C.N.S. Nº 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.867

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 02 (dois) da quadra "M"**, 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 "19", medindo 12,00 metros em curva; pelo lado direito, de quem da referida via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 03, medindo 28,50 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 01, medindo 28,50 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com os lotes nºs 11 e 12, medindo, respectivamente, 2,84 metros + 10,58 metros; encerrando uma área com 361,90 metros quadrados; distante cerca de 5,03 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "17"; Cadastro Municipal nº 30.1.4.1011.00366.001.-

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.1/70.867.- 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.2/70.867.- Presidente Prudente, 02 de Junho 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 15 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\$- 206.784,91, sendo R\$- 31.017,74 com recursos próprios e o restante na forma adiante pactuada, ao outorgado comprador Sr. **DORIVAL ALCANTARA LOMAS**, brasileiro, advogado, RG. 17050212-SP e CPF. 066.484.758-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANE DIAS CAMPOS LOMAS, brasileira, secretária, RG. 23.772.477-7-SP e CPF. 117.207.308-22, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Lopes de Azevedo, nº 216-fundos, Vila Marcondes, o imóvel acima matriculado. Comparece ainda, no referido instrumento, como Interviente 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 211.651, em 28.05.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).-----

R.3/70.867.- Presidente Prudente, 02 de Junho de 2014.- Do Instrumento Particular referido no registro sob nº 02 (dois) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. DORIVAL ALCANTARA LOMAS casado com ELIANE DIAS CAMPOS LOMAS, 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 302.610,00, a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e

cont. verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.867

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...

sucessivas (amortização de principal + juros de 1,00% a.m. conforme Tabela Price) no valor de R\$- 2.521,75 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 20/05/2014 e a última em 20/04/2024. 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\$- 302.610,00, 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 211.651, em 28.05.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).....

Av.4/70.867.- Presidente Prudente, 02 de Junho 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 211.651, em 28.05.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).....

R-05/70.867: - Prenotação nº 263.135, em data de 30/11/2016.

CESSÃO DE DIREITOS – Pelo Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, de “Cessão Onerosa de Direitos e Obrigações” celebrado nesta cidade aos 12 de outubro de 2016, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, arquivado em cartório, consta que os devedores/fiduciários retro qualificados, Srs. DORIVAL ALCANTARA LOMAS e seu cônjuge ELIANE DIAS CAMPOS LOMAS, cederam e transferiram pelo valor de R\$- 284.256,14 e nas condições constantes do título ao outorgado cessionário, MARCO ANTONIO OLIVETTO, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG. nº 25.390.982-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 267.104.668-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DAIANE SOTELO DE OLIVEIRA OLIVETTO, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 29.106.737-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 277.889.988-00, residentes e domiciliados na Rua Democrata, nº 22, apto. 61, Jardim Bongiovani, Presidente Prudente-SP, CEP. 19050-690, com as anuências da SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA e da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA, retro qualificadas, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato particular de Alienação Fiduciária registrado sob nºs 02 (dois) e 03 (três) e averbado sob nº 04 (quatro), nesta matrícula. Do valor total da presente cessão de direitos, a quantia de R\$80.000,00 está sendo paga neste ato aos CEDENTES,

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.867

FOLHA 3
02

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

diretamente pelo CESSIONÁRIO, com recursos próprios, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cujo recebimento a CEDENTES dão plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para não mais repetir dito pagamento; e o restante, ou seja, a quantia de R\$204.256,14, que representa o "débito (saldo devedor)" do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado em 15 de Maio de 2014, tendo em vista a transferência da titularidade do mesmo (Contrato) para os nomes dos CESSIONÁRIOS, será paga pelos mesmos CESSIONÁRIOS, às ANJENTES, na forma do contrato primitivo. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 26 de dezembro de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-06/70.867: - Prenotação nº 337.397, em data de 17/09/2024.

CANCELAMENTO / RESCISÃO DE CONTRATO / DECISÃO JUDICIAL – Ficam cancelados os registros de Venda e Compra sob nº 02 (dois), Alienação Fiduciária sob nº 03 (três), bem como, averbação de Cessão de Direitos Creditórios sob nº 04 (quatro), e ainda, a Cessão de Direitos registrada sob nº 05 (cinco), nesta matrícula, nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 17 de setembro de 2024, assinado digitalmente, acompanhado da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, Dr. Silas Silva Santos, datada de 16 de setembro de 2017, nos autos da ação de procedimento comum cível - rescisão do contrato e devolução do dinheiro (Processo nº 1006320-68.2017.8.26.0482), onde figura como requerente: Marco Antônio Olivetto e outro; e, como requeridos: SJF Empreendimentos e Participações SPE Ltda e Empreendimentos Imobiliários Damha - São Paulo 42 - SPE Ltda; e Apelação da referida decisão transitado em julgado pela 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na data de 05 de maio de 2023, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC004349356), arquivados nesta Serventia Registral, pelo qual foi determinado o retorno do domínio do imóvel à SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada. Presidente Prudente, 14 de outubro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000045695124F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-07/70.867: - Prenotação nº 343.185, em data de 09/05/2025.

PENHORA: Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, 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 PH000567219, expedida em 07/05/2025, pelo Escrivão/Diretor, Germano Serafim de Brito, extraído do processo número de ordem: 00050822120238260482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante o 2º Ofício Cível de Presidente Prudente/SP, figurando como exequentes, 1) MARCO ANTONIO OLIVETTO, CPF/MF: 267.104.668-50; 2) DAIANE SOTELO DE OLIVEIRA OLIVETTO, CPF: 277.889.988-00; e como executados 1) SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, CNPJ: 16.920.448/0001-63; e 2) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA, CNPJ: 18.871.782/0001-08, foi procedida a PENHORA do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$356.281,66, tendo nomeado como depositário, SJF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.

Presidente Prudente, 15 de maio de 2025

Selo Digital nº 112615331000000049675725X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros