Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/06/2023 14:27:21

REGISTRO GERAL

2° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial - MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA N° -49.644-

MATRÍCULA N° 49.644

DATA 12 de Março de 2002

OFICIAL

FLS. 01

-IMÓVEL-

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 13 (treze), da quadra "E", situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL DAMHA II – Residencial Beatriz", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Otílio Severino, lado par, mede 15,00 metros; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote 12, mede 25,10 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote 14, mede 24,55 metros; e finalmente pelos fundos divide com o lote 08, mede 15,00 metros, encerrando uma área com 372,00 ms2. e distando 19,10 ms. do início da curva de confluência com a Rua Projetada Três; Cadastro Municipal número 30.1.5.0003.00053.0101.- **PROPRIETÁRIA**:- AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo/Capital, à R. D. José Gaspar nº 164, 9º andar, Conj. 91 e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 66.830.449/0001-95.- **TITULO AQUISITIVO**:- Reg. sob nº 02 da Matrícula nº 41.645, deste cartório, em 24.10.96.- Presidente Prudente, 12 de Março de 2.002.- O Oficial, (Walter Afonso)

R.1/49.644.- Presidente Prudente, 02 de Maio de 2011.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH celebrado nesta cidade em 08 de Abril de 2011, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, AD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, transmitiu por venda pelo valor de R$-117.394,20, aos outorgados compradores, Srs. **RENATO MARTINS DE OLIVEIRA,** brasileiro, administrador, CNH. 01195155575-CONTR/SP e CPF, 271.788.378-96 e s/mr. **THAIS MATAVELLI CARMO DE OLIVEIRA,** brasileira, microempresária, RG. 253568341-SP e CPF. 218.116.388-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Djalma Dutra, nº 649, apto. 54, Vila Ocidental, nesta cidade, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 178.465, em 28.04.2011).- O Oficial, (Walter Afonso).-

R.2/49.644.- Presidente Prudente, 02 de Maio de 2011.- Do Instrumento Particular referido no registro nº 01 (um) acima, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, Srs. RENATO MARTINS DE OLIVEIRA e s/mr. THAIS MATAVELLI CARMO DE OLIVEIRA, outorgaram o imóvel acima matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento concedido no valor de R$- 355.233,98 destinados a construção de um prédio residencial no terreno acima matriculado, a ser concluído no prazo de 12 (doze) meses, cujo financiamento deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 10,0262% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 10,5000% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, vencendo-se a primeira prestação em 08.05.2011 no valor inicial total de R$- 4.075,39 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R$- 446.023,57. O valor da operação de R$- 433.417,77, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$- 117.394,20, e o valor da construção de R$- 316.023,57, será integralizado das seguintes parcelas: R$-78.183,79 com recursos próprios, e R$- 355.233,98 mediante financiamento concedido

-cont. verso-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANIA MELO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/06/2023 às 17:45, sob o número WDDA23701929392482.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020698-66.2023.8.26.0482 e código 5763TUB7.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/06/2023 14:27:21

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº -49.644-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

-cont. ...

pela Caixa. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Demais condições constam do título arquivado em cartório. (Protocolado sob nº 178.465, em 28 de Abril de 2011).- O Oficial, (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.3/49.644.- Presidente Prudente, 22 de Março de 2012.- No terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2011, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 262,54 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 50 da Rua Otílio Severino, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.1.5.0003.00053.001, conforme se verifica da certidão municipal nº A-158678/2012, Habite-se nº 895/2011 e CND/INSS nº 069902012-21030040, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R$- 299.618,52.- (Protocolado sob nº 187.542, em 19.03.2012).- O Oficial ________ (Walter Afonso).-

AV-04/49.644: - Prenotação nº 229.120, em data de 19/08/2015.
INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 201508.1713.00069038-IA-480 (gerado em 18 de agosto de 2015 pelo site https://www.indisponibilidade.org.br), expedido pelo Juízo Federal da 5ª Vara desta cidade e comarca, extraído dos Autos do Processo nº 00045437220104036112, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade da Sra. Thais Matavelli Carmo de Oliveira, inscrita no CPF/MF. nº 218.116.388-05. Presidente Prudente, 27 de agosto de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros________

AV-05/49.644: - Prenotação nº 298.235 em data de 23/10/2020.
INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 201708.1413.00340473-IA-430 (gerado pelo site https://www.indisponibilidade.org.br), expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – 2ª Vara do Trabalho de Marília/SP, extraído dos Autos do Processo nº 00002990620125150101, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária Thais Matavelli Carmo de Oliveira, já qualificada. Presidente Prudente, 27 de outubro de 2020.
Selo Digital nº1126153310000000016463420S
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,________.

AV-06/49.644: - Prenotação nº 305.689, em data de 05/07/2021.
PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela 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 PH000374121, expedida em 02.07.2021, pelo Escrivão/Diretor Andre Luis Arruda Cordeiro, extraída do processo número de ordem: 1013469-81.2018.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 5ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Presidente Prudente-SP, figurando como exequente: SODRAMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.333.797/0001-80; e, como executados: *1)* RENATO MARTINS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 271.788.378-96; e, *2)* RETHA PISCINAS LTDA – ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.870.923/0001-43, foi procedida a penhora sobre a fração ideal correspondente à 50,00% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$29.404,28 (vinte e nove mil, quatrocentos e quatro reais e vinte e oito centavos),

-cont. nas fls. 02-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANIA MELO DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013469-81.2018.8.26.0482 e código ...

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/06/2023 14:27:21

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 49.644 | FOLHAS 02

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

tendo nomeado como depositário Renato Martins de Oliveira. Presidente Prudente, 14 de julho de 2021.
Selo Digital nº 112615331000000021760421Z
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros________________

AV-07/49.644: - Prenotação nº 320.558, em data de 01/12/2022.
INDISPONIBILIDADE – Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202211.3012.02470205-IA-190 (gerado pelo site https://www.indisponibilidade.org.br), expedida pela 2ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP, extraída dos Autos do Processo nº 00122221620164036112, arquivado, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** da proprietária, Thais Matavelli Carmo de Oliveira, já qualificada.
Presidente Prudente, 07 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000032456222X
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros________________.

AV-08/49.644: - Prenotação nº 323.260, em data de 13/03/2023.
PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela 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 PH000456649, expedida em 10.03.2023, pelo Escrivão/Diretor Romi Elissa Otoboni Bernardes Silva, extraída do processo número de ordem: 1020605-66.2017.8.26.0482, da Ação de Execução Civil em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Diadema/SP, figurando como exequente: FILTER UP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.280.433/0001-36; e, como executados: *1)* RENATO MARTINS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 271.788.378-96; e, *2)* CARMO & OLIVEIRA PISCINAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.278.209/0001-75, foi procedida a penhora sobre a fração ideal correspondente à 50,00% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$11.882,45 (onze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), tendo nomeado como depositário Renato Martins De Oliveira. Presidente Prudente, 27 de março de 2023.
Selo Digital nº 1126153310000000345986238
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros________________

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANIA MELO DA SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/06/2023 às 17:45, sob o número WDDA23701299532.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020605-66.2017.8.26.0482 e código bTaFqH8V.