



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N983W-473B4-DUB-4462>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo  
Bél. José Antonio Duarte  
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 50.732 -

Penápolis 17 de setembro de 2014.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: - Rua Dois -

- Lote 14 - Quadra AC - "MARCO GUERRERO" -

- Um lote de terreno sob número 14 da quadra AC, do loteamento denominado MARCO GUERRERO, localizado nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, distante 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros mais 24,76 da esquina com a Rua 22, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dois, 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 15, 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 13, e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 07, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados. **Número do registro anterior:** matrícula 42.584 - R.004 de 09 de outubro de 2012, e R.006 (Registro do Loteamento) de 19 de agosto de 2014, desta Serventia.

**Proprietária:** MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.837.441/0001-69, com sede na Avenida Antônio Gonçalves da Silva, nº 844, na cidade de José Bonifácio-SP.

**AV.001** – Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da cláusula sétima do contrato padrão arquivado junto ao processo do loteamento, ficaram estabelecidas as seguintes restrições: a) As construções além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Penápolis-SP, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito a observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanísticas convencionais, declarando desde já que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote; b) Enquanto não tiver edificação, deverá ser providenciada a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez cada ano; c) Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar. Penápolis-SP., 17 de setembro de 2014. Eu, Rodrigo Lima Bianchini, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, José Antônio Duarte, Oficial Delegado.

**AV.002** – À vista do instrumento particular a seguir registrado e do memorando de informação municipal, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº 980315.058.0217.001. Penápolis-SP, 23 de junho de 2017. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. – Desta R\$7,83 – Estado R\$2,22 – Ipesp R\$1,52 – R.Civil R\$0,41 – Trib. Justiça R\$0,54 – ISS R\$0,15 – Ministério Público R\$0,37 - Total R\$13,04. (Prenotação 176463)

**R.003** – Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 28 de março de 2017, a proprietária, Multcap Incorporação Construção e Loteamento Ltda, já qualificada, vendeu a **FABIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 44.603.469-1-SSP/SP, CPF nº 372.084.748-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Fatori, nº 41, Panorama, pelo preço de R\$ 8.765,36, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle AEFA.6581.CC9A.DEC2, emitida em 14/11/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/05/2017, em nome da vendedora, arquivada nesta Serventia. (V.V. R\$ 7.605,00). Penápolis-SP, 23 de junho de 2017. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. – Desta 217,49 – Estado 61,81 – Ipesp 42,30 – R.Civil 11,44 - T.Justiza 14,92 – ISSQN 4,34 – M.Público 10,44 – Total R\$362,74. (Prenotação 176463)

MATRÍCULA N.º - 50.732 -

CONTINUA NO VERSO...



004 – Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 003, o proprietário FABIO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado, por R\$ 97.805,00, alienou fiduciariamente em garantia o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 4, em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros: nominal de 6,5000% a.a., e efetiva de 6,6973% a.a., por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sac, correspondendo a 1ª a R\$ 820,36, reajustável de acordo com o Item 5, sendo que o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 24 de abril de 2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00. Consta do instrumento que R\$ 25.000,00 de recursos próprios; R\$ 0,00 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 2.195,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Penápolis/SP, 23 de junho de 2017. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta R\$376,36 – Estado R\$106,97 – Ipesp R\$73,21 – R.Civil R\$19,81 – T.Justiza R\$25,83 – ISS R\$7,52 – M. Público R\$18,06 – Total R\$627,76. (Prenotação nº 176463)

AV.005 – Conforme Lei Municipal nº 2.351, de 01 de março de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, arquivada nesta serventia, procede-se a presente para constar que “Rua Dois” teve sua denominação alterada para “Rua Fortunato Santim Sussae” Penápolis, 22 de julho de 2019. Eu, Wagner Luiz Garcia do Nascimento, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto.

AV.006 – Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis/SP, em 02 de julho de 2019, e instruído com Aprovação e Habite-se parcial nº 134/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Penápolis/SP em 19 de maio de 2019, procede-se a presente para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, o prédio residencial, que recebeu o nº 1069 da Rua Fortunato Santim Sussae, com área construída de 54,94 metros quadrados. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda em 27/08/2019, válida até 24/12/2019, sob nº 001342019-88888480. (Valor Sinduscon: R\$ 897,39 m² - Base de cálculo: R\$ 49.302,60). Penápolis, 22 de julho de 2019. Eu, Wagner Luiz Garcia do Nascimento, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. -Desta- 107,03 – Estado- 30,42 – S. Fazenda- 20,82 – R.Civil- 5,63 – Trib. Justiça- 7,34 – ISS- 2,14 – MP- 5,14 – Total-R\$ 178,52/- - PMCMV - (188.511)

AV.007 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.004, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 2.500,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$ 125.000,00. (V.V. R\$ 37.143,57). Penápolis, 06 de março de 2025. Eu, Diego Fernandes Alvares, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Total - R\$ 530,10 - (Prenotação 218.220 – Selo digital - 121012331000000159390254).



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N983W-473B4-DUB>

CERTIFICADO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e substituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. Penápolis-SP, 06 de março de 2025 às 09:44:42.

**Assinado Digitalmente**  
**Diego Fernandes Alvares**  
*Escrevente*

-  
-

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Município.....:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	70,42

Certidão de ato praticado protocolo nº: 218220

Controle:



96829

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C30000000159388255