



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VKWG-G8F2T-9EDNV-HJG>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte

OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 50.327 -

Penápolis 17 de setembro de 2014.

Oficial

CNM 121012.2.0050327-03

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: - Rua Um -

- Lote 01 - Quadra F - "MARCO GUERRERO" -

- Um lote de terreno sob número 01 da quadra F, do loteamento denominado MARCO GUERRERO, localizado nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, medindo 5,26 metros de frente para a Rua Um, 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 02, 12,57 metros em curva com raio de 9,00 metros, mais 17,83 metros do lado esquerdo confrontando com a Rua Doze, e 17,22 metros nos fundos, confrontando com a área de Interesse Social 2 (matrícula 41.208), perfazendo uma área de 364,02 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, Rodrigo Lima Bianchini, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, José Antônio Duarte, José Antônio Duarte, Oficial Delegado.

AV.002 - Conforme instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº **975320.051**, Penápolis, 26 de dezembro de 2018. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, **Wagner Luiz Garcia do Nascimento**, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. Desta- 8,03 - Estado- 2,28 - S. Fazenda- 1,56 - R.Civil- 0,42 - Trib. Justiça-0,55 - MP- 0,38 - Total-R\$ 13,38 -/ (Preço: R\$ 185.565)

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 02 de agosto de 2018, a proprietária, Multcap Incorporação Construção e Loteamento Ltda, já qualificada, vendeu à **EDIMAR DE SOUZA ANNUNCIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, marceneiro, RG 40.814.767-2-SSP/SP, CPF 328.766.308-93, residente e domiciliado nesta cidade de Penápolis/SP, na Rua Aurea de Freitas Oliveira, 529, Residencial Lago, pelo preço de **R\$23.456,79**, 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 1858.38F6.56A0.3AA6, emitida em 07/12/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 05/06/2019, em nome da vendedora, arquivada nesta Serventia. Penápolis-SP, 26 de dezembro de 2018. Eu, Wagner Luiz Garcia do Nascimento, **Wagner Luiz Garcia do Nascimento**, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta 271,06 - Estado 77,04 - S. Fazenda 52,73 - R.Civil 14,26 - TJ. 18,60 - MP 13,01 - Total R\$ 452,12 (Preço: R\$ 185.565)

R.004 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 003, o proprietário Edimar de Souza Annunção, já qualificado, por R\$87.067,15, alienou fiduciariamente em garantia o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ nº (Continuação no verso)

Valide aqui
a certidão.

3.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com a taxa de juros contratada: 5,00% a.a. nominal e 5,1161% a.a. efetiva, por meio de 50 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, correspondendo a 1ª a R\$ 487,25, reajustável de acordo com o item 6.3, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 10/09/2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00. Consta do instrumento que R\$ 21.878,85 de recursos próprios, R\$ 3.962,00 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 12.092,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Penápolis-SP, 26 de dezembro de 2018. Eu, Wagner Luiz Garcia do Nascimento, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. – Desta 385,82 – Estado 109,65 – S. Fazenda 75,05 – R.Civil 20,30 – TJ. 26,48 – ISS 7,72 – MP 18,52 – Total R\$ 643,54 – (Prenot 185.565)

AV.005 - Conforme Lei Municipal nº 2.351, de 01 de março de 2.019, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente para constar que a “Rua Um”, teve sua denominação alterada para Rua Laurinda Fernandes de Souza. Penápolis, 17 de janeiro de 2020. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por, José Roberto Villalva Campanha, Escrevente Autorizado.

AV.006 – Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP, em 23 de dezembro de 2019, instruído com a Certidão de Vistoria nº 334/2019 – Aprovação e Habite-se, expedida aos 18 de dezembro de 2019, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **o prédio residencial**, que recebeu o nº 600 da Rua Laurinda Fernandes de Souza, com área construída de **54,94 metros quadrados**. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001342019-88888480, expedida aos 27 de junho de 2019, válida até 24/12/2019, arquivada nesta Serventia. (Valor Sinduscon: R\$ 1.416,53 m²). Penápolis, 17 de janeiro de 2020. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por, José Roberto Villalva Campanha, Escrevente Autorizado. – 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 - (Prenotação nº 191708)

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\$ 2.762,50, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 138.125,04. (V.V. R\$ 40.351,03). Penápolis, 07 de agosto de 2023. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters**. - R\$ 513,61 - (Prenotação 204101 – Selo digital 121012331000000009564923M) -

Valide aqui
a certidão.

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula NADA MAIS CONSTA com referência a alienações e constituições 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, 08 de agosto de 2023 às 15:06:56.

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao SEFAZ.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 204101

Controle:



56591

Página: 0003/0003