

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0090201-58
OFICIAL

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****90.201****FOLHAS**
01

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

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 25 (vinte e cinco) da quadra "J", situado no loteamento denominado "JARDIM VISTA BONITA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "pela frente divide com a Rua João Grisolia (ex Rua "02"), lado par do logradouro, medindo em curva 3,00 metros e segue em linha reta medindo 6,29 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 26 (matrícula nº 90.202), medindo 29,56 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação divide com o lote nº 24 (matrícula nº 85.365), medindo 34,20 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 09 (nove), medindo 8,00 metros; encerrando uma área com 256,84 metros quadrados; distando cerca de 60,30 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "12" (doze); Cadastro Municipal nº 1-752420001 - Referência Cadastral nº 31.3.3.1201.00231.001.

PROPRIETÁRIA: SODEMCO SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, entidade jurídica de direito privado, com sede na Rua Dr. Gurgel, nº 1.297, Vila Ocidental, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.315.066/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) em 28.04.2015; e, loteamento registrado sob nº 05 (cinco) em 20.05.2015, ambos na matrícula nº 65.648, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 28 de setembro de 2021. Selo Digital nº 1126153110000000235977211
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-01/90.201: - Prenotação nº 308.326, em data de 23/09/2021.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP, livro nº 656, págs. 281/284, datada de 09 de setembro de 2021, a proprietária SODEMCO SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES DO OESTE PAULISTA LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$109.460,24 (cento e nove mil quatrocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos), a **LUIS EDUARDO NICOLETTI BRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente proprietário, portador do RG nº 46.041.756-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 315.672.198-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Claro, nº 188, Vila Jesus. Avaliação Municipal - exercício de 2021 - R\$50.993,01. Presidente Prudente, 28 de setembro de 2021. Selo Digital nº 112615311000000023597821E
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-02/90.201: - Prenotação nº 331.991, em data de 20/02/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 24.0337.606.0000298/86, acompanhada de seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), ambos emitidos nesta cidade, aos 19 de fevereiro de 2024, arquivados, consta que o imóvel desta matrícula, foi alienado fiduciariamente, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, figurando como **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: NICOLETTI & BRANCO PANIFICADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Rua José Claro, nº 188, Vila Jesus, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.633.504/0001-08; e, como **AVALISTA: LUIS EDUARDO NICOLETTI BRANCO**, já qualificado, para garantia do limite de crédito no valor total de R\$232.828,29 (duzentos e trinta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), cujo o prazo de amortização do empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será no máximo de 60 (sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa de juros de 18,57% a.a., pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 19/03/2024 e a última em 19/02/2029 no valor inicial total de R\$5.806,43, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

112615 AA 0386387 0924



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****90.201****VRS. DAS FOLHAS****01**

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

na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa Econômica Federal - CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$125.000,00. *O valor destinado a alienação fiduciária do objeto deste contrato está vinculado juntamente com o imóvel matriculado sob nº 90.202 desta Serventia Registral. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia.* Presidente Prudente, 23 de fevereiro de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000040906824R

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-03/90.201: - Prenotação nº 336.617, em data de 19/08/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01232497C), feito na cidade do Rio de Janeiro/RJ em 07 de outubro de 2024, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor da credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$125.000,00. Avaliação Municipal - exercício 2024 - R\$62.599,61. Presidente Prudente, 11 de dezembro de 2024.

Selo Digital nº 1126153310000000469964243

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, quatorze de fevereiro de 2024.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escriturante Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/06, e letra "c" do Item 1º do Cap. 1º do Dec. nº 55241/06/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 42,22
 Ao Estado: R\$ 12,00
 Ao Ser. Faz.: R\$ 8,21
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
 Ao Trib. Jus.: R\$ 2,00
 Ao Município: R\$ 2,22
 Ao Min. Píb.: R\$ 2,33
 Total: R\$ 71,60
 Protocolo 336617

Para conferir a procedência
 deste documento efetue a leitura
 do QR Code impresso ou
 acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tsp-pis.br>
 Selo Digital:
 112615331000000046996424R

