



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDCG2-S48EU-UHE33JL>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS

Estado de São Paulo

Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 57.418 -

Penápolis, 13 de setembro de 2018.

Oficial

CNM 121012.2.0057418-70

REGISTRO GERAL

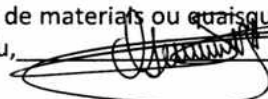
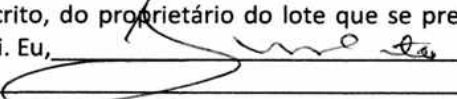
Livro n.º 2 F. 001

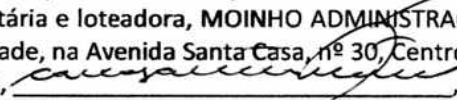
IMÓVEL: - Rua Oito -

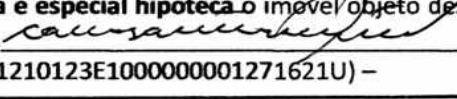
- Lote 09 – Quadra F – “Residencial José Antônio Sacomani” -

- Um lote de terreno com área de 261,25 metros quadrados, sob nº 09 da quadra F, situado a 53,65 metros em reta mais 10,68 metros em curva com raio de 9,00 metros, da esquina com a Rua Doze, do loteamento denominado Residencial José Antônio Sacomani, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: medindo 10,00 metros de frente para a Rua Oito, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 25,02 metros confrontando com o imóvel da matrícula 53.574, do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 08, e nos fundos mede 10,90 metros, confrontando com o lote 10. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 33.195 - R.003 de 15 de dezembro de 2014, e R.008 (Registro do loteamento) de 26 de março de 2018, desta Serventia.

Proprietária: MOINHO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 02.476.051/0001-10, com sede na Rua Coelho Lisboa, nº 61, Cj. 28, Cidade Mãe do Céu, na cidade de São Paulo-SP.

AV.001 – Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do contrato padrão arquivado junto ao processo do loteamento, ficaram estabelecidas as seguintes **RESTRIÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL:** a) as construções além de obedecer às determinações legais da Prefeitura local, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanistas convencionais, declarando desde já que tomou conhecimento do perfil topográfico do solo; b) enquanto não tiver edificação deverá o promitente-comprador providenciar a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez a cada ano; e, 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, 13 de setembro de 2018. Eu, , Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei e conferi. Eu, , José Antônio Duarte, Oficial Delegado, subscrevi.

AV.002 – Procede-se a presente averbação, nos termos da escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Braúna-SP., em 07 de dezembro de 2020, no livro 61, página 269/272, a proprietária e loteadora, MOINHO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, NIRE 35214979295, foi sucedida por **SAGAT ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Santa Casa, nº 30, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.525.438/0001-35 e NIRE nº 3522932745. Penápolis, 05 de fevereiro de 2021. O Oficial Substituto, , Carlos Alberto Marotta Peters. (Prenotação nº 196726) -

R.003 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 19 de abril de 2021, por R\$ 7.572.953,92 (sete milhões, quinhentos e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos), a proprietária e loteadora, **SAGAT ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, se constituiu devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % (a.a.) – nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000%, pelo prazo de 24 (vinte e quatro), tendo como objeto financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL JOSE ANTONIO SACOMANI, composto de 111 unidades, constando mais condições no título, tendo dado em garantia, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula entre outros. Valor da garantia hipotecária: R\$ 13.890.000,00. Penápolis, 04 de maio de 2021. O Oficial Substituto, , Carlos Alberto Marotta Peters. – Emolumentos cobrados no R.004 da matrícula nº 57.353 - (Prenotação 199143 – Selo digital 1210123E1000000001271621U) -

MATRÍCULA N.º - 57.418 -

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDCG2-S48EU-UHE133JL>

IV.004 – À vista do instrumento particular adiante registrado, embasado no item 1.7, procede-se a presente para constar que fica cancelada a hipoteca mencionada no registro número três (R.003), em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal. Penápolis, 14 de julho de 2021. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. – (Prenotação 200.053 – Selo digital 1210123E10000000020621215) -

AV.005 – À vista do instrumento particular a seguir registrado e do histórico de valor venal, emitido pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº **945345.091.0138.001**. Penápolis, 14 de julho de 2021. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. – Desta- 9,09 – Estado- 2,58 – S.Fazenda- 1,77 – R.Civil- 0,48 – T.Juizica- 0,66 – ISSQN- 0,18 – M.Público- 0,43 – Total- 15,15 – (Prenotação 200.053 – Selo digital 1210123C30000000020623213) -

R.006 - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 51 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 25 de maio de 2021, a proprietária, SAGAT ENGENHARIA LTDA, já qualificada, vendeu a **FERNANDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 25.439.098-5-SSP/SP., CPF nº 266.257.858-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Veronese, nº 320, Ca A, Vila América, pelo preço de R\$ 19.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual abrange também inclusive as contribuições sociais, código de controle 1B55.5720.9BA1.0150, emitida em 03/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 30/11/2021, em nome da vendedora, arquivada nesta Serventia. (V.V. R\$ 9.005,29). Penápolis, 14 de julho de 2021. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta- 306,81 - Estado- 87,20 – S. Fazenda- 59,69 – R.Civil- 16,15 – T. Juizica- 21,05 – ISSQN- 6,13 – M.Público- 14,72 – Total- R\$ 511,75 - (Prenotação 200.053 – Selo digital 121012321000000002062421N) -

R.007 - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 006, o proprietário, FERNANDO LEITE DA SILVA, já qualificado, por R\$ 98.031,64, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros % a.a.: nominal 4,75 e efetiva 4,8547, por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, correspondendo a 1ª a R\$ 557,51, reajustável de acordo com o item 5, sendo o vencimento do 1º encargo mensal para o dia 24 de junho de 2021. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 125.000,00. Consta do instrumento R\$ 19.367,36 recursos próprios; R\$ 0,00 recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 6.601,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Penápolis, 14 de julho de 2021. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Desta- 436,72 - Estado- 124,12 – S. Fazenda- 84,95 – R.Civil- 22,98 – T. Juizica- 29,98 – ISSQN- 8,73 – M.Público- 20,96 – Total- R\$ 728,44 - (Prenotação 200.053 – Selo digital 121012321000000002062521L) -

AV.008 – Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP, em 20 de janeiro de 2023, instruído com a Certidão de Vistoria nº 005/2023 – Aprovação e Habite-se, expedida aos 11 de janeiro de 2023, 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 **459** da Rua Oito, com área construída de **43,92 metros quadrados**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 8CCE.68B7.1A83.EFEC, expedida aos 17 de janeiro de 2023, válida até 16/07/2023, arquivada nesta Serventia. (Valor Sinduscon: R\$ 1.885,22 m²). Penápolis, 10 de fevereiro de 2023. Eu, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. – Total R\$ 230,55 - (Prenotação nº 209.302 – Selo digital 1210123310000000078016238)

Continua na ficha 002...



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS
Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte
OFICIAL

CNS 12.101-2

MATRÍCULA - 57.418 -

Penápolis 19 de março de 2025

Oficial *[Signature]*

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 002

AV.009 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.007, 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\$ 2.607,60, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da Consolidação: R\$ 130.380,32. (V.V. R\$ 32.421,03). Penápolis, 19 de março de 2025. Eu, *[Signature]* Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, *[Signature]*, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Total - R\$ 530,10 - (Prenotação 217.990 – Selo digital - 121012331000000016072025A).

MATRÍCULA N.º - 57.418 -



Valide aqui este documento

CERTIFICO 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, 19 de março de 2025 às 11:51:51.

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: 217990

Controle:



97617

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1210123C30000000160719259