

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
35.864

FICHA Nº
01

EM **25** DE **Janeiro** DE 20 **02**

Imóvel:- Um Apartamento n.1.601 localizado no 16º Pavimento do Edifício Residencial Casemiro Boscoli, situado a Avenida Washington Luiz, n.2.491 nesta cidade, com a área útil de 75,50 mts² - área uso comum 29,18 mts² - área total 104,68 mts² - fração ideal no terreno de 17,5329 mts² ou 1,4490%, com posto de sala de estar/jantar, sacada, floreira, dois dormitórios, circulação íntima, banheiro, suite composta de dormitório e banheiro, cozinha, - área de serviço e WC de empregada.- A Convenção Condominial encontra-se registrada sob n.8.006-L03 d/reg.- Cadastro Municipal n.636762061-0.- Ref.Cadastral n.26.4.4.1703.220.61.-

Proprietária:- CONSTRUTORA BRASILIA LTDA., com sede e foro a Rua Santa Catarina, n.584 em Londrina-PR., inscrita no CGC/MF. sob n.78.588.712/0001-60.-

N.Registro Anterior:- R-6 da M-25.800-L02 d/serventia em 10.08.1994.-

Matricula feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-35.864-L02 em 25/01/02 - Prot.88.264 em 24/01/02 - HIPOTECA -

Sobre o imóvel acima, encontra-se inscrito em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede Praça Antonio Prado, 6 em São Paulo, a **HIPOTECA** de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, no valor de Cr\$26.060.755.108,60 - com vencimento em 21.01.95, com juros nominal 12,2842% a.a., efetiva de 13,000% a.a. constituída pelo R-3 da M-25.800-L02 desta serventia.-

Averbação feita por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-2 da M-35.864-L02 em 25/01/02 - Prot.88.264 em 24/01/02- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 24 de Junho de 1.997-L0102-N - fls. 084 - no Tabelionato de Notas do Distrito de Paiquerê, município e comarca de Londrina, Estado do Paraná, a vendedora CONSTRUTORA BRASILIA LTDA, acima qualificada, **transmite** ao outorgado comprador, **SILMAR REGIS CAMARINI**, médico, RG.8.877.881-SSP/SP. e CPF.098.305.238-70, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 20.11.1987, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLÁUDIA SANTOS LISBOA CAMARINI**, estilista, RG.17.609.055-SSP/SP. e CPF.085.335.188-03, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz, n.2.491, Apto 1.601/1.602, nesta cidade; pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel acima matriculado.- CND-INSS e Cert.Quit. Trib. Federais, a vendedora declara no título, bem como se responsabiliza pela quitação da hipoteca e seu cancelamento no registro.-

Registro feito por  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV. 3 da Matricula 35.864 - 28.05.2014 - PROTOCOLO 143.244 - 27.05.2014 - ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO -

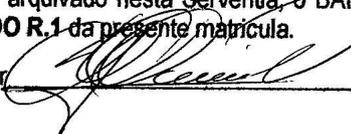
Do instrumento particular abaixo e das copias autenticada das Atas devidamente registradas na JUCESP, constam que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, passou a denominar-se BANCO SANTANDER BANESPA S/A, posterior BANCO SANTANDER S/A e atualmente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42.-

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.
Segue no verso

MATRÍCULA Nº **35864**

AV. 4 da Matrícula 35.864 – 28.05.2014 – PROTOCOLO 143.244 – 27.05.2014 – CANCELAMENTO –

Por instrumento particular de liberação de garantia hipotecária, emitido em São Paulo-sp, aos 03.abril.2014, com as firmas reconhecidas, arquivado nesta Serventia, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, autoriza o **CANCELAMENTO DO R.1** da presente matrícula.

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

R-5 da M-35.864-L02 em 02/10/14 - PROTOCOLO N.145.146 - VENDA E COMPRA -

Da certidão expedida em 03 de Maio de 2.005, extraída da escritura pública de venda e compra lavrada aos 05 de Julho de 2.002 - L0 539 - fls.291/293 - 1º traslado, ambas do 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, os outorgantes vendedores, SILMAR REGIS CAMARINI e sua mulher CLAUDIA SANTOS LISBOA CAMARINI, já qualificados, **TRANSMITEM** a outorgada compradora, **ILCE MEIRE ASSEF FERREIRA**, brasileira, gírgia-dentista, - RG.17.831.616-SSP/SP. e CPF.080.345.488-04, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AQUILES FERREIRA JUNIOR**, - brasileiro, cirurgião dentista, RG.15.451.990-SSP/SP. e CPF.069.783.238-45, residente nesta cidade, na Avenida Coronel José Soares Marcondes, n.2.600, - no Jardim Paulistano; pelo preço de R\$20.100,00 (vinte mil e cem reais) sem condições especiais, o imóvel constante da presente matrícula.-/

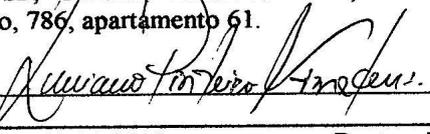
Registro ~~feito por~~  Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R.6/M-35.864 – Em 30.09.2022

Protocolo 185.811, de 30.09.2022

PARTILHA

De acordo com a *carta de adjudicação*, expedida no dia 28.09.2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, nos autos nº 0005403-86.2005.8.26.0482, cuja decisão foi proferida no dia 02.12.2014, transitada em julgado no dia 27.01.2015, a *metade ideal (50,00%)* do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a metade ideal (50,00%) dos imóveis tabulados nas matrículas 35.865 e 35.866, pertencente a Aquiles Ferreira Júnior, estimada em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), foi adjudicada para: **LUIZ VENILTON MOLINA VILLA**, empresário, RG 7.595.683-4-SSP-SP, CPF/MF 019.334.128-01, casado sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.017, livro 3-Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, com **Luciane Aparecida Modaeli Villa**, analista de sistemas, RG 27.593.299-0-SSP-SP, CPF/MF 258.353.458-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Francisco Fortunato, 786, apartamento 61.

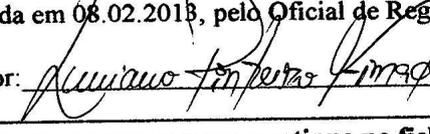
Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

Av.7/M-35.864 – Em 30.09.2022

Protocolo nº 185.812, de 30.09.2022

DIVÓRCIO

Por intermédio da mesma *escritura* mencionada no registro 8 seguinte, faço esta para constar que: a) **ILCE MEIRE ASSEF FERREIRA** e seu marido **AQUILIS FERREIRA JÚNIOR** *separam-se*, cuja *sentença* homologatória foi proferida no dia 19.04.2005, pelo Juízo da Vara da Família desta comarca (processo 885/05), passando ela a assinar **ILCE MEIRE ASSEF**, vindo referida *separação* a ser convertida em *divórcio*, o que formalizou-se através da escritura lavrada no dia 18.08.2011, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 737, às folhas 117/118, conforme prova a cópia da *certidão de casamento*, expedida em 18.08.2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; e, b) **ILCE MEIRE ASSEF** *casou-se* no dia 08.02.2013, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 689, livro 3-Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pirapozinho-SP, com **EDSON ROBERTO FABIANI**, brasileiro, engenheiro têxtil, RG 10.707.894-SSP-SP, CPF/MF 183.033.522-65, residentes e domiciliados na Rua Gottlieb Reif, 77, apartamento 1102, Escola Agrícola, em Blumenau-SC, conforme prova a cópia da *certidão de casamento*, expedida em 08.02.2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Naranjiba-SP.

Averbação feita por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

===== continua na ficha 02 =====

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/PZ35P-8M7RG-4R47B-N569H>.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
35.864

FICHA Nº
02

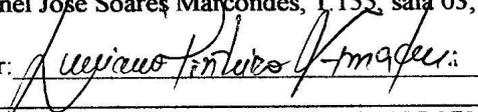
EM **30** DE **setembro** DE **22**.
CNS Nº 11108-8

R.8/M-35.864 – Em 30.09.2022

Protocolo 185.812, de 30.09.2022

VENDA E COMPRA

Através da *escritura* lavrada no dia 05.07.2016, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 902, às páginas 248/250, a co-proprietária: **Ilce Meire Asséf**, já qualificada, *vendeu a metade ideal (50,00%)* do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), para: **ALEX FOSSA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG/26.572.987-7-SSP-SP, CPF/MF 135.292.098-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Coronel José Soares Marcondes, 1.155, sala 03, centro.

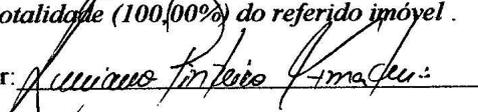
Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R.9/M-35.864 – Em 06.10.2022

Protocolo 185.973, de 06.10.2022

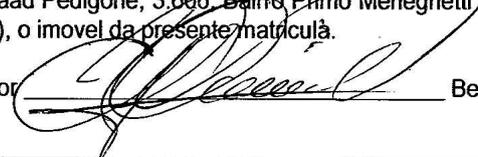
VENDA E COMPRA

Através da *escritura* lavrada no dia 04.10.2022, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, aposta no livro 1.120, às páginas 333/336, o co-proprietário: **Alex Fossa**, já qualificado, *vendeu a metade ideal (50,00%)* do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), para: **LUIZ VENILTON MOLINA VILLA**, empresário, RG 7.595.683-4-SSP-SP, CPF/MF 019.334.128-01, casado sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.017, livro 3-Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, com **Luciane Aparecida Modaeli Villa**, analista de sistemas, RG 27.593.299-0-SSP-SP, CPF/MF 258.353.458-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Francisco Fortunato, 786, apartamento 61, *que, com a aquisição noticiada neste registro, passou a ser proprietário da totalidade (100,00%) do referido imóvel.*

Registro feito por:  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

R. 10 da Matrícula 35.864 – 22.09.2023 – PROTOCOLO 190.761 - 22.09.2023 – VENDA E COMPRA -

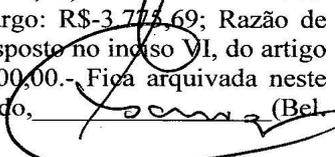
Por escritura de venda e compra lavrada aos quatorze (14) dias do mês de abril (04) do ano dois mil e vinte e três (2023), livro 1135, paginas 211/214, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, o vendedor, **LUIZ VENILTON MOLINA VILLA**, já qualificado, **Transmite** ao comprador, **FABRICIO GOMES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 43.260.625-7-SSP/SP, CPF. 223.789.898-73, residente a Rua Dorama Saad Pedigone, 3.606, Bairro Primo Meneghetti em Franca-SP, pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), o imóvel da presente matrícula.

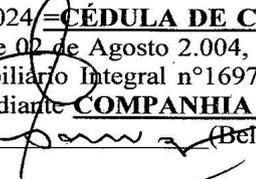
Registro feito por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

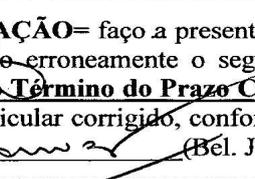
R11-M35.864- Em 05/Janeiro/2.024. =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA= Através do instrumento particular de Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário –CCI, contrato nº10005138-3- celebrado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, de 20 de novembro de 1.997-(Lei nº9.514) de acordo com a redação que lhe deu o artigo 53 da Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2.004, feito em Porto Alegre-RS., 26 de Dezembro de 2.023, o proprietário- (devedor fiduciante)- **FABRICIO GOMES DO NASCIMENTO-** (já qualificado) deu o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, endereço comercial: Avenida Cristóvão Colombo nº2.955- Conjunto 501- Bairro Floresta, Cidade: Porto Alegre-RS, CNPJ nº 18.282.093/0001-50; e, como devedores: **Luis Fabiano Neto**, data de nascimento: 12/06/1.979, filho de Paulo Cesar Fabiano e Maria Aparecida Perle Fabiano, portador do RG nº30.191.883-SSP-SP., e do CPF nº273.248.238-23, socio de empresa, e, sua esposa dona **Luciana Aparecida Benedito Fabiano**, datado nascimento: 02/06/1.979, filha de Dirceu Benedito e Maria Aparecida Tuckmantel Benedito, portadora do RG nº28.904680-4-SSP-SP., e do CPF nº271.903.568-86, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 13/01/2.000, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amazonas nº769Bairro: Parque D S Nascente, em Santa Rosa do Viterbo –SP., com escopo de garantia uma dívida de R\$-270.000,00, Composição de Valores e Principais Condições do Empréstimo: Valor do Empréstimo: R\$-270.000,00; prazo da Operação: 180 meses; nº de prestações: 180; Data do Prazo Contratual: 26/12/2038; Periodicidade de Vencimento: mensal; Vencimento da Primeira

(Continua no verso)...

MATRÍCULA Nº

Prestação: 26/01/2024; Taxa de Juros-(%) Nominal: 13,8000% a.a. Efetiva: 14,7072% a.a., Sistema de Amortização: Price; Tarifa de Cadastro: R\$-20.000,00; Tarifa de Avaliação do Imóvel: R\$-0,00; IOF: R\$-9.053,29; Despesas de Registro : R\$-4.002,74; Prêmio de Seguro à vista: R\$-94,50; Saldo Devedor do Imóvel: R\$-0,00; Valor Líquido a Liberar aos Devedores, nesta data: R\$-236.849,47; Período de Carência: Será concedido pela credora um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo período de 2- (dois) meses; Prazo de Carência: 2 meses; Data de início da Carência: 26/01/2024; Data de término de Carência: 26/02/2024; Valor dos prêmios de seguro: de morte e invalidez permanente: > R\$-57,35; de Danos Físicos ao imóvel: R\$-37,80; Tarifa de Gestão: R\$-25,00; Valor total do primeiro encargo, nesta data: R\$-120,15; Estrutura de Pagamentos Após Término da Carência: Tabela com a estrutura de pagamentos, definições de custo e encargos do devedor ante a credora após término do período de carência: Parcelas Mensais: 178 parcelas; Prazo para amortização do empréstimo: 178 meses; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 26/03/2024; Data de vencimento da última prestação mensal: 26/12/2038; Valor da parcela mensal- (amortização e Juros) nesta data: R\$-3.654,21; Demais valores que compõem o encargo mensal- Valor dos prêmios de seguro: de morte e invalidez permanente: R\$-58,68; De danos Físicos ao imóvel: R\$-37,80; Tarifa de Gestão: R\$-25,00; Valor total do primeiro encargo: R\$-3.775,69; Razão de Decréscimo: R\$-0,00; Custo Efetivo Total- (CET): 18,45% a.a.; Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$-460.000,00.- Fica arquivada neste cartório, uma via do contrato com o quadro resumo;; O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº192.362 de 27/Dezembro/2.023.-

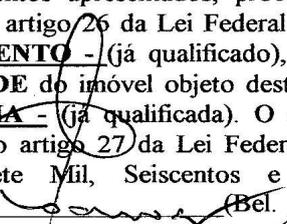
Av12-M35.864 - Em 05/01/2.024 - **=CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO=** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto 2.004, faço a presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº16973- **Série: 2023**, datada de 26 de Dezembro de 2.023, tendo como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, -(já qualificada); O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº192.362 de 27/Dezembro/2.023.-

Av13-M35.864 - Em 09/Janeiro/2.024, **=RETIFICAÇÃO=** faço a presente averbação nos termos do artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73, o qual ficou constando erroneamente o seguinte: Data do prazo Contratual 26/12/2038, quando na verdade o correto é **Data do Término do Prazo Contratual : 26/12/2.038.**, por um lapso deste Oficial de Registro, e que fica neste particular corrigido, conforme prova o título que originou o referido registro.- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).-

AV. 14 da Matrícula 35.864 – 20.03.2025 – PROTOCOLO 199.062 – 20.03.2025 – ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO -

Do requerimento abaixo e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08.julho.2024, registrada na JUCESP sob n. 10521866 em 31.08.2024, consta que COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI-CHP, alterou sua denominação para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av15-M35.864- Em 25/Abril/2.025- **=CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE=** Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Porto Alegre-RS., em 04 de Abril de 2.025, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **FABRICIO GOMES DO NASCIMENTO** - (já qualificado), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA** - (já qualificada). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-277.622,02- (Duzentos e Setenta e Sete Mil, Seiscentos e Vinte e Dois Reais e Dois Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº199.582 datado de 25/Abril/2.025.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n. 93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 25/04/2025
OFICIAL = R\$ 44,20	
ESTADO = R\$ 12,56	
SEC. FAZ. = R\$ 8,60	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG. CIV. = R\$ 2,33	
T. JUST. = R\$ 3,03	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,33	O OFICIAL
MIN. PUB. = R\$ 2,12	
TOTAL = R\$ 75,17	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

111088331000000016153925D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZ35P-8M7RG-4R47B-N569H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PZ35P-8M7RG-4R47B-N569H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>