



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (ANEXOS)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0066142-67

OFICIAL

REGISTRO GERAL

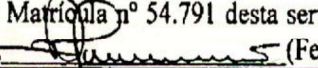
MATRÍCULA Nº

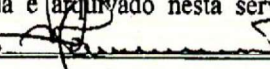
66.142

01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 07 (sete) da quadra "O", situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL MART VILLE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, ou seja 300,00 metros quadrados; dividindo e confrontando o referido imóvel pela frente com a Rua "6", lado par do logradouro; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 08 (Matrícula nº 66.143); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 06 (Matrícula nº 66.141); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 22 (Matrícula nº 66.157); distando cerca de 55,69 metros do início da curva de confluência da esquina com a Alameda "1"; Cadastro Municipal nº 746402001; Referência Cadastral nº 26.1.4.1209.00313.001.- **PROPRIETÁRIA: MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Manoel Goulart, nº 1.160, sala 01, Centro, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 12.614.265/0001-69.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 04 (quatro) em 15.02.2011; e, Loteamento Registrado sob nº 06 (seis) nesta data, ambos na Matrícula nº 54.791 desta serventia.- Presidente Prudente, 17 de Julho de 2012.- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).-----

Av.1/66.142.- Presidente Prudente, 17 de Julho de 2012.- Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado pela proprietária acima qualificada, Mart-Ville Empreendimentos Imobiliários Ltda, na pessoa de seu representante legal, devidamente assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 190.854, em 25.06.2012).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).

R.2/66.142.- Presidente Prudente, 07 de Março de 2014.- Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - 21.4983.606.0000012-38, acompanhada de seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos na cidade de Santo Andre/SP, em 28 de Fevereiro de 2014, assinados pelas partes e arquivados nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi outorgado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, figurando como Emitente, **MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada; como Avalista/Fiduciante, **LFMS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.849.060/0001-34, localizada na Avenida Manoel Goulart, nº 1160, Centro, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, e como Fiduciante, **AJMS-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ nº 10.546.821/0001-8, localizada na Avenida Manoel Goulart, nº 1160, Centro, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, com vencimento da operação em 28 de Fevereiro de 2017, nas seguintes condições: A Caixa concede à Emitente um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$- 823.828,56, (valor líquido R\$-809.702,16), em 36 (trinta e seis) parcelas, no valor de R\$-29.535,99, com vencimento previsto da primeira prestação em 28 de Março de 2014, a Taxa de Juros Mensal Pós-fixada de 1,45000% e Taxa de Juros Anual de 18,85600%, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente. O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente aberta nesta agência nº 4983, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicitada e indica na relação abaixo: Agência: 4983; Conta: 003.00000060-5. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da Caixa de opção da Emitente, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking Caixa. O Limite de Crédito poderá ser alterado para mais ou para menos, mediante comunicação prévia com antecedência mínima de 10 dias a critério da Caixa ou por solicitação da Emitente, com aceitação da Caixa, ou para ajustar nova capacidade de pagamento da Emitente, sem

continua no verso



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº** 66.142VRS. DAS FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

Cont...

prejuízo dos créditos já contratados e utilizados, bem como das respectivas prestações até então assumidas. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Venda da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Concoram as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde a R\$- 195.000,00. Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Registrado sob nº 15.371 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia. O imóvel retro matriculado foi dado em garantia fiduciária juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 66.140, 66.074, 65.973, todas desta serventia. Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 208.796, em 07.03.2014).- O Escrevente Autorizado, _____ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

AV-03/66.142: - Prenotação nº 263.779, em data de 26/12/2016.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Ofício nº 138/2016 - EF expedido aos 16 de dezembro de 2016, pelo Dr. Fladimir Jerônimo Belinati Martins, MM. Juiz Federal da 3ª Vara desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica (Processo nº 0012288-93.2016.4.03.0112), requerida pela União Federal em face de Prudenfrigo Prudente Frigorífico Ltda, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação a fim de constar a existência da presente ação. Presidente Prudente, 16 de janeiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus _____

AV-04/66.142: - Prenotação nº 264.495, em data de 01/02/2017.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Ofício nº 28 - PRUD-02V expedido aos 25 de janeiro de 2017, pelo Dr. Márcio Augusto de Melo Matos, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica (Processo nº 0000359-29.2017.4.03.6112), requerida pela União Federal em face de Prudenfrigo Prudente Frigorífico Ltda, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação a fim de constar a existência da presente ação. Presidente Prudente, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus _____

AV-05/66.142: - Prenotação nº 264.960, em data de 15/02/2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a Alienação Fiduciária cedular registrada sob nº 02 (dois) nesta matrícula, e sob nº 15.371 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia, em virtude de novação da dívida com a constituição de nova alienação fiduciária registrada sob nº 06 (seis), abaixo, nos termos do Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária, ambos celebrados na cidade de Santo André-SP aos 11 de outubro de 2016 sob nº 21.4983.690.0000019-35, e Ofício de Liberação de Alienação Fiduciária

-c-a-t.f.l.s.02-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 6)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0066142-67

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

66.142

FOLHAS

02

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

celebrado no mesmo local e data, condicionado a alienação do instrumento adiante registrado, assinados pelas partes e arquivados nesta serventia. Presidente Prudente, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

R-06/66.142: - Prenotação nº 264.960, em data de 15/02/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos do Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária, ambos celebrados na cidade de Santo André-SP aos 11 de outubro de 2016 sob nº 21.4983.690.0000019-35, e Ofício de Liberação de Alienação Fiduciária celebrado no mesmo local e data, assinados pelas partes e arquivados nesta serventia, consta que o imóvel desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, figurando como Emitente/Fiduciante/Creditada, **MART-VILLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; como Avalistas, **LFMS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Manoel Goulart, nº 1.160, sala 02, Centro, Presidente Prudente-SP, CEP. 19015-240, inscrita no CNPJ/MF. nº 04.849.060/0001-34; e, **AJMS - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Manoel Goulart, nº 1.160, sala 02, Centro, Presidente Prudente-SP, CEP. 19015-240, inscrita no CNPJ/MF. nº 10.546.821/0001-81; para garantia da dívida ora confessada no valor de **R\$798.260,89** - apurada nos termos dos contratos nºs 21.4983.606.0000012-38, 21.4983.690.0000011-88, 21.4983.734.0000006-75, 21.4983.734.0000012-13, 21.4983.734.0000031-86 e 21.4983.734.0000060-5 - a ser amortizada em 57 (cinquenta e sete) prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$- 19.990,46, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização-Tabela Price, com vencimento da primeira prestação previsto para o dia 11.11.2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e juros pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34% efetiva ao mês (17,319% efetiva a.a.), obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. A presente garantia envolve também os imóveis matriculados sob nºs 65.943, 65.952, 66.100, 66.102, 66.109 e 66.140, todos desta serventia. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 23 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-07/66.142: - Prenotação nº 267.508, em data de 09/06/2017.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Fica cancelada a averbação de existência de ação sob nº 03 (três) nesta matrícula, nos termos do Ofício nº 69/2017-EF expedido aos 31 de maio de 2017, pelo Dr. Fladimir Jerônimo Belinati Martins, MM. Juiz Federal da 3ª Vara desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação (Processo nº 0012288-93.2016.4.03.6112), requerida pela União Federal em face de Prudenfrigo Prudente Frigorífico Ltda, arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 27 de junho de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-08/66.142: - Prenotação nº 269.820, em data de 25/09/2017.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Fica cancelada a averbação de existência de ação sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, nos termos do Mandado nº 1202.2017.000790 expedido aos 18 de setembro de 2017, pelo Dr. Newton José Falcão, MM. Juiz Federal da 2ª Vara desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação (Processo nº 0000359-29.2017.4.03.6112), requerida pela União Federal em face de Prudenfrigo Prudente Frigorífico Ltda, arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 05 de outubro de 2017. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****66.142****VRS. DAS FOLHAS**
02**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**AV-09/66.142: - Prenotação nº 292.748, em data de 03/04/2020.**

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 201905.2715.00817166-IA-140 (gerado pelo site <http://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pela 1ª Vara Federal de Presidente Prudente-SP, extraído dos Autos do Processo nº 50022970320194036112, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, de propriedade de Mart-Ville Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada, Presidente Prudente, 03 de abril de 2020. Selo Digital nº 112615331BB000101034QS20B

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-10/66.142: - Prenotação nº 299.777, em data de 15/12/2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 09 (nove) nesta matrícula, nos termos do Protocolo nº 202012.1117.01430633-TA-520 - Origem nº 201905.2715.00817166-IA-140 (gerado em 27 de maio de 2019 pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 1ª Vara Federal de Presidente Prudente/SP, extraído dos Autos do Processo nº 50022970320194036112, arquivado nesta serventia, Presidente Prudente, 16 de dezembro de 2020.

Selo Digital nº 1126153310000000175567201

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-11/66.142: - Prenotação nº 308.044, em data de 15/09/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 06 (seis) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado em Santo André/SP, aos 01 de junho de 2021, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia. Ficando também cancelada a garantia que envolve os imóveis matriculados sob nºs 65.943, 65.952, 66.100, 66.102, 66.109 e 66.140, todos desta serventia. Presidente Prudente, 17 de setembro de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000023372421V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-12/66.142: - Prenotação nº 311.960, em data de 27/01/2022.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Sociedade, celebrado nesta cidade aos 09 de março de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 3523254610-9, em 27 de abril de 2021, e cartão do CNPJ emitido aos 01 de fevereiro de 2022, arquivados nesta serventia, consta que a proprietária MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, outorgou o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$60.980,31 (sessenta mil, novecentos e oitenta reais e trinta e um centavos), para integralização no capital social da empresa **SUNSET MART HOUSE EMPREENDIMENTO PP SPE I LTDA**, sociedade unipessoal limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Manoel Goulart, nº 1.160, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 41.724.818/0001-34, e com número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 35232546109. Avaliação municipal - exercício 2022 - R\$ 118.284,00. Presidente Prudente, 04 de fevereiro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000026265722J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-13/66.142: - Prenotação nº 330.997, em data de 04/01/2023.

(CONTINUA NAS FLS. 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 5 de 6)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0066142-67
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 66.142

FOLHAS
03

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

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 03 de janeiro de 2024, assinado e reconhecido firma, acompanhado da certidão municipal nº I-1112004-2024, Habite-se nº 74182/2023, emitido em 22 de dezembro de 2023, e CND/RFB - Aferição nº 90.011.02656/72-001, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 160,83 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 104 da Rua José Francisco de Oliveira, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 1-746402001 e referência cadastral nº 26.1.4.1209.00313.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$378.014,83. Presidente Prudente, 05 de janeiro de 2024.
Selo Digital nº 112615331000000040087824H
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-14/66.142: - Prenotação nº 334.725, em data de 10/06/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), celebrado na cidade de São Paulo-SP, na data de 04 de junho de 2024, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC003847448), arquivado nesta Serventia Registral, consta que o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede na cidade de São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04; figurando como devedores: 1) MAURO MARTOS, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador de CNH nº 02293116630-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 779.408.308-72, residente e domiciliado na Rua Winston Churchill, nº 205, 3º Andar, Jardim Paulistano, nesta cidade; 2) VANESSA SANTANA MARTOS, brasileira, solteira, produtora rural, portadora de CNH nº 02193010629-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 214.174.138-67, residente e domiciliada na Rua Masati Otiai, nº 340, Jardim João Paulo II, nesta cidade; e, 3) SANDRO SANTANA MARTOS, brasileiro, produtor rural, portador de CNH nº 01683431747-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 158.914.188-19, casado com Daniela Akemi Katayama Martos, brasileira, assistente de marketing, portadora do RG nº 44.526.850-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 344.728.318/13, pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 17.025, do Livro nº 03 (Registro Auxiliar), nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Padre João Salgari, nº 26, Casa nº 26A, Vila Maristela, nesta cidade; e, como devedora fiduciante: **SUNSET MART HOUSE EMPREENDIMENTO PP SPE I LTDA**, retro qualificada, para garantia de crédito no valor limite global de **R\$5.232.000,00 (cinco milhões e duzentos e trinta e dois mil reais)**, com prazo limite de vigência de 10 (dez) anos, contados a partir da data do registro deste Convênio. O limite do crédito será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia fiduciária constituída nos termos do presente Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre os devedores e a credora, e terão encargos especificados em cada operação obedecendo às taxas mínimas e máximas, tanto nas operações pré-fixadas e pós-fixadas, sendo que os juros terão taxa mínima equivalente a 100% do DI-Over Cetip, e não excederá a 20% a.m.. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$1.312.000,00. O objeto da garantia engloba também os imóveis matriculados sob nºs 66.143, 66.146 e 66.148, todos desta Serventia Registral. *Demais condições constantes do título.* Presidente Prudente, 18 de junho de 2024.
Selo Digital nº 112615321000000043368324N
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

(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 0427882 0126



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****66.142****VRS. DAS FOLHAS****03**

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

AV-15/66.142: - Prenotação nº 345.349, em data de 05/08/2025.

ADITIVO - Pelo Termo de 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito, Contrato nº 313.779408308/23042024, emitido em São Paulo-SP, datado de 31 de julho de 2025, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (c-Protocolo AC011231033), arquivado nesta Serventia, foi feita a presente averbação para constar que as partes contratantes já qualificadas, resolveram de comum acordo alterar os seguintes termos da alienação fiduciária registrada sob o nº 14 (quatorze) desta matrícula: **I - Os financiados e o financiador tem justo e acordado, neste ato, incluir na relação contratual na condição de devedor: BON-MART FRIGORIFICO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.304.360/0001-38, com sede na Rua Celso de Azevedo Marques, nº 395, Conjunto 46, 4º Andar, Condomínio Edifício Via Roma, Parque da Mooca, em São Paulo-SP, de modo que o "Quadro I" passa a ter a seguinte redação: **Devedores: 1) MAURO MARTOS; 2) VANESSA SANTANA MARTOS; 3) SANDRO SANTANA MARTOS; 4) BON-MART FRIGORIFICO LTDA**, todos já qualificados; como **Devedora Fiduciante: SUNSET MART HOUSE EMPREENDIMENTO PP SPE I LTDA**, já qualificada; e, como **Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado, ficando assim, ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes daquele contrato. *Demais condições constam do título.* Presidente Prudente, 14 de agosto de 2025. Selo Digital nº 112615331000000051297125M
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-16/66.142: - Prenotação nº 352.423, em data de 08/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito em São Paulo/SP, em 13 de agosto de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01593489C) acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$1.312.000,00. Avaliação municipal - exercício 2026 - R\$540.405,35.
 Presidente Prudente, 19 de agosto de 2026.
 Selo Digital nº 112615331000000058593726V
 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, quarta-feira, 19 de agosto de 2026.

Assinado por: **Cláudio Aparecido Euzébio**
 Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XV do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 45,88
 Ao Estado: R\$ 13,04
 Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
 Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
 Ao Município: R\$ 2,41
 Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
 Total: R\$ 78,01
 Protocolo 352423

Para conferir a procedência
 deste documento efetue a leitura
 do QR Code impresso ou
 acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
 Selo Digital:
 112615333000000058595126L

