

Valide aqui  
este documento

C.N.S. N.º 11.26

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA N.º**

71.392

FOLHAS

01

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

**UM TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, com área superficial de 5.667,25 metros quadrados, situado anexo ao loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL MART VILLE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como Área Remanescente II**, com a seguinte descrição: inicia na divisa com a Área Institucional – Equipamentos Públicos II e a Rua 13; daí segue confrontando com a Rua 13, numa distancia de 5,00 metros; daí segue numa distancia de 154,59 metros, confrontando com os lotes n.ºs 01 (um) ao 12 (doze) da quadra "R"; daí deflete à direita e segue numa distancia de 31,55 metros, confrontando com os lotes n.ºs 01 (um) e 02 (dois) da quadra "A" do Parque Residencial Funada; daí deflete à direita e segue numa distancia de 185,08 metros e confronta com a área de propriedade da Prefeitura Municipal, destinada ao Sistema Viário (Av. Andelson Ribeiro); daí deflete à direita e segue em curva à esquerda, numa distancia de 33,50 metros confrontando com APP/Área Verde II; daí deflete à direita e segue numa distancia de 2,17 metros, confrontando ainda com APP/Área Verde II; daí deflete à direita, e segue numa distancia de 18,00 metros, confrontando com Área Institucional – Equipamentos Públicos II; daí deflete à esquerda e segue numa distancia de 16,08 metros, confrontando com Área Institucional – Equipamentos Públicos II; daí deflete novamente à esquerda e segue numa distancia de 18,00 metros, confrontando ainda com Área Institucional – Equipamentos Públicos II, até o início da descrição; Cadastro Municipal n.º 746252001; Referência Cadastral n.º 26.1.4.1006.01000.001.- **PROPRIETÁRIA: MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Manoel Goulart, n.º 1.160, sala 01, Centro, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, inscrita no CNPJ/MF. n.º 12.614.265/0001-69.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob n.º 04 (quatro) em 15.02.2011; e, Loteamento Registrado sob n.º 06 (seis) nesta data, ambos na Matrícula n.º 54.791 desta serventia.- Presidente Prudente, 26 de Maio de 2014.- O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

**Av.1/71.392.-** Presidente Prudente, 26 de Maio de 2014.- 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 n.º 211.500, em 21 de Maio de 2014).- O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Roberson de Oliveira Jesus).-----

**R.2/71.392.-** Presidente Prudente, 22 de Janeiro de 2015.- Pela Escritura Pública de Servidão de Passagem lavrada em 23 de Dezembro de 2014, às folhas 361 do Livro n.º 491, nas notas do 3.º Tabelião desta cidade, acompanhada do projeto, memorial descritivo e ART n.º 92221220141780733 elaborados pelo profissional habilitado, Elcio Vasconcellos Batista, Tecnólogo em Saneamento Ambiental, Técnico em Agrimensura, CREA-SP n.º 5062497522, arquivados nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, MART-VILLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, instituiu, em caráter perpétuo, em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP, criada pela Lei n.º 119 de 29 de junho de 1.973, exercendo funções delegadas de Poder Público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob o n.º 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho n.º 300, bairro de Pinheiros, em São Paulo-SP, uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre parte do imóvel retro matriculado, consistente em uma área de terras com 132,76 metros quadrados, com a seguinte descrição: "inicia-se no Ponto aqui designado "01", cravado na confluência da Área Remanescente II com a Avenida Andelson Ribeiro à 5,264 metros do limite da área remanescente II; deste segue com azimute de 357º30'58", confrontando com a Avenida Andelson Ribeiro por 5,264 metros até o ponto aqui designado "02"; deste segue em curva com raio de 50,00 metros confrontando com a APP/Área Verde I por 33,501 metros até o ponto aqui designado "03"; deste segue com azimute de 177º30'17", confrontando com a APP/Área Verde I por 4,009 metros até o ponto aqui designado "04"; deste segue em curva com raio de 54,00 metros confrontando com a Área Remanescente II por 33,910 metros até o ponto aqui

-cont. verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43L5W-USCSK-9Z2NQ-MN4ZZ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui  
este documento**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

71.392

VRS. DAS FOLHAS

01

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

- cont. ....

designado "01", início desta descrição; encerrando o perímetro com área de 132,76 metros quadrados." A servidão ora constituída é permanente, gravando a área retro descrita sobre o imóvel em benefício da outorgada, independentemente de quem seja o proprietário do mesmo. Para efeitos meramente fiscais, as partes atribuem a esta servidão o valor de R\$- 1.000,00.- (Protocolado sob nº 220.588, em 19.01.2015).- O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Roberson de Oliveira Jesus).

**AV-03/71.392: - 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 0012288-93.2016.4.03.6112)*, 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, 16 de janeiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

**AV-04/71.392: - 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-05/71.392: - 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-06/71.392: - 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 1202.2017.00790 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

**AV-07/71.392: - 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43L5W-USCSK-9Z2NQ-MN4ZZ>

Valide aqui  
este documento

C.N.S.N.º 11.26

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº****71.392****FOLHAS****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

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 112615331KG000101075NB20J

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus \_\_\_\_\_

**AV-08/71.392: - Prenotação nº 299.777, em data de 15/12/2020.**

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 07 (sete) nesta matrícula, nos termos do Protocolo nº 202012.1117.01430633-TA-520 – Origem nº 201905.2715.00817166-1A-140 (grado 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 112615331000000017560920J

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, \_\_\_\_\_

**R-09/71.392: - Prenotação nº 343.860, em data de 05/06/2025.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Caetano do Sul/SP, 29 de maio de 2025, acompanhado do Aditivo ao Instrumento Particular, com efeito de escritura pública, de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC008621553), consta que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **STARS BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS LP**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 42.700.626/0001-50, para garantia da dívida no valor de R\$6.362.225,02 o qual deverá ser amortizado pelo prazo necessário ao integral pagamento da dívida, incidindo juros a taxa de 2,60% ao mês, valor esse que será atualizado pela variação do índice IGP-M, e multa de 10% (dez por cento). Mediante este registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário **STARS BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS LP**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$2.990.000,00. Comparece neste ato na qualidade de Agente de garantia: **STARS SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 25.136.143/0001-56, com sede na Alameda Terracota, nº. 215, Conj. 101-102, Cerâmica, São Caetano do Sul/SP; e como intervenientes anuentes: 1) **BON-MART FRIGORIFICO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.304.360/0002-19, com filial na Avenida Ana Jacinta, nº. 335, Jardim Bom-Mart, Presidente Prudente/SP; 2) **SOLIDCRED CRÉDITO E COBRANÇA SOCIEDADE U2IPessoal LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 41.608.697/0001-65, com sede social na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 110, Cerâmica, São Caetano do Sul/SP; e 3) **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima de capital Fechado, com sede a Rua Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1365, andar 5, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40. O valor destinado a alienação objeto deste contrato está vinculado juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 71.391 desta Serventia Registral. *Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia Registral.* Presidente Prudente, 16 de junho de 2025. Selo Digital nº 1126153210000000502280255

**(CONTINUA NO VERSO)**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43L5W-USCSK-9Z2NQ-MN4ZZ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº****71.392****VRS. DAS FOLHAS****02**

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

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-10/71.392: - Prenotação nº 348.937, em data de 15/12/2025.**

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular de Dação de Bem Imóvel expedido em São Caetano do Sul, 28 de novembro de 2025, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC014108650), a proprietária (devedora/dadora) MART-VILLE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada, deu como pagamento da dívida em decorrência do instrumento acima mencionado, pelo valor de R\$ 2.990.000,00 (dois milhões, novecentos e noventa mil reais), nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula a credora **STARS BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS LP**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 42.700.626/0001-50, neste ato representado na forma do seu regulamento pela "GESTORA", **TERCON INVESTIMENTOS S.A**, sociedade Anonima Fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.121.454/0001-95, com sede na Rua Américo Brasiliense, 1765, andar 5, Conj. 51 a 54, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP: 04.715-005; comparece ainda neste ato como Agente de Garantia: **STARS SECURITIZADORA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.136.143/0001-56, com sede na Alameda Terracota, nº 215, Conj. 101-102, Cerâmica, São Caetano do Sul/SP, CEP: 09531-190; e ainda como interveniente anuentes: 1) **BON-MART FRIGORÍFICO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.304.360/0002-19, com filial na Avenida Ana Jacinta, nº. 335, Jardim Bom-Mart, Presidente Prudente/SP, CEP: 19027-380; 2) **SOLIDCRED CRÉDITO E COBRANÇA SOCIEDADE UNIPessoal LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 41.608.697/0001-65, com sede social na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 110, Cerâmica, São Caetano do Sul/SP CEP 09.531-190; e 3) **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES**, sociedade anônima de capital fechado, com sede a Rua Avenida Brigadeiro Faria Lima/1365, andar 5, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP: 01.452-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40. Avaliação Municipal – exercício de 2025 – R\$2.597.754,06. Presidente Prudente, 06 de janeiro de 2026.

Selo Digital nº1126153210000000541140262

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**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, terça-feira, 6 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: Nayanne Santos de Amorim  
 Escrevente Autorizada

**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. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 44,20  
 Ao Estado: R\$ 12,56  
 Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60  
 Ao Reg. Civil: R\$ 2,33  
 Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03  
 Ao Município: R\$ 2,33  
 Ao Min. Púb.: R\$ 2,12  
 Total: R\$ 75,17  
 Protocolo 348937

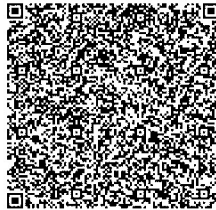
Para conferir a procedência  
 deste documento efetue a leitura  
 do QR Code impresso ou  
 acesse o endereço eletrônico:  
<https://selodigital.tisp.jus.br>  
 Selo Digital:  
 1126153C30000000541139926P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43L5W-USCSK-9Z2NQ-MN4ZZ>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43L5W-USCSK-9Z2NQ-MN4ZZ>



Valide aqui  
este documento





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43L5W-USCSK-9Z2NQ-MN4ZZ>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO