



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0059358-49

MATRÍCULA Nº -59.358-

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

59.358

19 de dezembro de 2008

FLS.
-01-

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com área superficial de 382,00 (trezentos e oitenta e dois) metros quadrados, composto pelo lote nº 08 (oito) da quadra nº 04 (quatro), localizado no loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL DAMHA II**", situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE**, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas perimetrais e confrontações: pela frente divide com a **Rua Cezarino Silvestre da Silva**, lado ímpar do logradouro, onde mede 13,00 (treze) metros; pelo lado direito, olhando da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 07 (sete), onde mede 30,00 (trinta) metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 09 (nove), matriculado sob nº 49.459, onde mede 30,00 (trinta) metros; e, finalmente pelos fundos, divide com os lotes nº 21 (vinte e um), onde mede 12,50 metros (doze metros e cinquenta centímetros); distando cerca de 73,95 metros (setenta e três metros e noventa e cinco centímetros) do início da curva de confluência da esquina com a Rua Projetada Um. Este imóvel encontra-se cadastrado sob nº 669700001 e referência cadastral nº 30.3.2.1203.00165.001 pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente. **PROPRIETÁRIA: AD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de São Paulo (Capital), na Praça Dom José Gaspar, nº 134, Conjunto 91, 4º andar e inscrita no CNPJ/MF nº 46.830.449/0001-95. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 02 em 24.outubro.1996, e o loteamento registrador nº 04 em 26.dezembro.1996, ambos da matrícula nº 41.645 deste Registro Imobiliário. Título prenotado sob nº 158.404, aos 16.dezembro.2008. Presidente Prudente/SP, 19 de dezembro de 2008. O Oficial, *[Assinatura]* (Walter Afonso).-

R-1-59.358. Presidente Prudente/SP, 19 de dezembro de 2008. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura de Compra e Venda lavrada aos 12 de dezembro de 2008, às folhas 130 do Livro nº 370, do 1º traslado do 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, arquivada nesta serventia registral, consta que a proprietária acima qualificada, **AD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, **vendeu** o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 56.152,77 (cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), passando o seu domínio a pertencer ao outorgado comprador, **LÁZARO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, CI-RG nº 4.364.365-6-SSP/SP, CPF/MF nº 132.424.318-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com **MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI-RG nº 7.763.882-SSP/SP, CPF/MF nº 098.323.078-12, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto (SP), na Rua Rubião Júnior, nº 3.232, apartamento nº 44, Centro. Foram apresentadas as certidões negativas de débito relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 121442008, em 24.outubro.2008, e, a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união sob código de controle nº 60D1.8BDE.52F3.D9CB, emitida ao 19.setembro.2008. Foi feito o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis através da guia nº 9.388, no valor de R\$ 1.123,05, quitada. Demais condições constam do título prenotado sob nº 158.404, aos 16.dezembro. 2008. O Oficial, *[Assinatura]* (Walter Afonso).-----

AV-2-59.358. Presidente Prudente/SP, 19 de dezembro de 2008. **EDIFICAÇÃO.** Pelo requerimento firmado pelos proprietários supra qualificados, **LÁZARO DE OLIVEIRA** e sua esposa **MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA**, nesta cidade, aos 11.dezembro.2008, assinado, com firma reconhecida, e acompanhado da certidão municipal nº 1-21.240/2008, emitida aos 24.outubro.2008, Habite-se nº 169/2008, emitido aos 27.junho.2008, e, CND/INSS

continua no verso desta folha...

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

11261-5-AA 372938

11261-5-366001-376000-1023

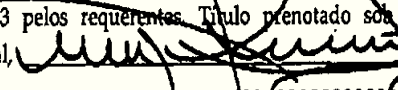


CNM 112615.2.0059358-49

MATRÍCULA Nº - 59.358 -

VERSO DAS FOLHAS Nº 01 (um).-

cont. AV-2:

nº 121442008, emitida aos 24.outubro.2008, arquivados nesta serventia registral, consta que no terreno urbano acima matriculado foi construído no exercício de 2006, um prédio residencial de alvenaria com área de 268,72 metros quadrados (duzentos e sessenta e oito metros e setenta e dois centímetros quadrados) de construção, que do emplantamento municipal recebeu o nº 103 da Rua Cezarino Silvestre da Silva, tendo sido cadastrado sob nº 669700001 e referência cadastral nº 30.3.2.1203.00165.001 pelo ente municipal local e estimado em R\$ 151.407,23 pelos requerentes. Título prenotado sob nº 158.405, aos 16.dezembro.2008. O Oficial,  (Walter Afonso).

R.3/59.358.- Presidente Prudente, 17 de Agosto de 2.009.- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1.010.205-7 emitida em 03 de Agosto de 2.009, assinada pelas partes e arquivada nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi outorgado em Garantia Hipotecária de 1º grau, em favor do Banco Bradesco S.A., agência de Presidente Prudente/SP - CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, figurando como Emitente, OESTE OLIVEIRA COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede na Rua Mathias Bernhart, nº 99, Jardim Rio 400, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.868.932/0001-13; como Terceiros Garantidores, LÁZARO DE OLIVEIRA e s/mr. MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA, ambos retro qualificados; e ainda, como Avalistas/Devedores Solidários, EVERSON LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF. 091.950.378-02; e, ELAINE CRISTINA JERÔNIMO DE OLIVEIRA, brasileira, casada, CPF. 135.272.818-43, ambos residentes e domiciliados na Rua Mathias Bernhart, nº 99, Jardim Rio 400, nesta cidade; pelo valor de R\$- 210.000,00, a ser pago em 36 (trinta e seis) parcelas, com vencimento final em 15.08.2012, e juros à taxa efetiva de 11.00% a.a. equivalente a 0,8735% ao mês, objeto do Registro nº 14.138 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia.- (Protocolado sob nº 163.319, em 17.08.2009).- O Oficial,  (Walter Afonso).

Av.4/59.358.- Presidente Prudente, 22 de Novembro de 2011. Fica cancelada a Hipoteca registrada sob nº 03 (três) nesta matrícula, e sob nº 14.138 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia, em virtude de quitação outorgada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de Osasco-SP aos 31 de Outubro de 2011, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 184.904, em 16.11.2011).- O Oficial,  (Walter Afonso).

R.5/59.358.- Presidente Prudente, 07 de Agosto de 2012.- Pela Escritura Pública de Hipoteca com Garantia de Terceiros lavrada em 31 de Julho de 2012, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, Livro 446, fls. 133, arquivada nesta serventia, de um lado como outorgante DEVEDORA a sociedade empresária DIRETA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na Rua Caetano Alberti, nº 104, Jardim Rio 400, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 10.425.438/0001-75; de outro lado como outorgada CREDORA HIPOTECÁRIA a sociedade empresária, KRAFT FOODS BRASIL S.A., empresa sediada na Av. Presidente Kennedy, nº 2.511, Água Verde, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 33.033.028/0001-84; e ainda, comparecendo como INTERVENIENTE HIPOTECANTE Sr. LAZARO DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, RG. 4.364.365-6-SP e CPF. 132.424.318-04 e s/mr. Sra. MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. 7.763.882-SP e CPF. 098.323.078-13, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Rubião Júnior, nº 3.232, apto. 44, Centro; tem justo e contratado o seguinte: Os intervenientes hipotecantes declaram que dão em primeira, única e especial

-cont. fls. 02-

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0059358-49

MATRÍCULA Nº - 59.358 -

MATRÍCULA Nº - 59.358 -

REGISTRO GERAL

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

BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

OFICIAL	DATA 07 de Agosto de 2015	FLS. 02
MATRÍCULA Nº 59.358		

Cont...:

HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora hipotecária Kraft Foods Brasil Ltda, para garantia dos negócios havidos e em haver entre esta última e a empresa outorgante devedora. O "quantum" estipulado para a hipoteca do citado imóvel é de R\$- 527.260,00 (quinhentos e vinte e sete mil e duzentos e sessenta reais), valor pelo qual o imóvel foi avaliado com seus acessórios, melhoramentos e construções. Este valor será automaticamente atualizado, em qualquer época desta hipoteca, independentemente de novação desta escritura, pelo índice que melhor refletir a valorização do imóvel no período. Esta hipoteca garante assim à ora outorgada credora hipotecária o completo pagamento dos referidos valores decorrentes dos negócios entre as partes, inclusive correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os débitos eventualmente existentes, decorrentes de descumprimento de obrigações contratuais, na forma do contrato firmado, custas e honorários advocatícios, decorrentes de tais débitos. A interveniente hipotecante se obriga a não vender ou por qualquer outra forma alienar ou gravar o imóvel enquanto a outorgante devedora não receber da outorgada credora hipotecária plena quitação, sob pena de vencimento antecipado das obrigações erigidas do contrato firmado, conforme parágrafo único do artigo 1475 do Código Civil Brasileiro. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 191.813, em 02.08.2012).- O Oficial Substituto, Carlos Alberto Martins (Carlos Alberto Martins).

AV-06/59.358: - Prenotação nº 227.725, em data de 20/07/2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Curitiba-PR em 22 de julho de 2015, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da cópia da 10ª Alteração do Contrato Social celebrada na cidade de Curitiba-PR em 1º de Abril de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná-JUCEPAR sob nº 20131743279 em 10 de Abril de 2013 (Protocolo nº 13/174327-9 de 08 de abril de 2013), arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a credora hipotecária retro qualificada KRAFT FOODS BRASIL S.A., teve sua denominação social alterada para **MONDELEZ BRASIL LTDA**, Presidente Prudente, 28 de julho de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-07/59.358: - Prenotação nº 228.101, em data de 28/07/2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 05 (cinco) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora a devedora, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de Curitiba-PR aos 22 de julho de 2015, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 28 de julho de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-08/59.358: - Prenotação nº 229.040, em data de 17/08/2015.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO/RG - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 17 de agosto de 2015, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da cópia das Cédulas de Identidades, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária acima qualificada, MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA, é na realidade, portadora do RG nº 7.763.882-7 SSP/SP. Presidente Prudente, 19 de agosto de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-09/59.358: - Prenotação nº 229.042, em data de 17/08/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário

- Cont. verso -

MATRÍCULA Nº 59.358

VERSO DAS FOLHAS Nº 02

Cont...:

nº 24.0337.606.0000251-12, acompanhada de seu Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, ambos emitidos nesta cidade, em 13 de agosto de 2015, 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, **DIRETA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**, com sede nesta cidade de Presidente Prudente/SP, na Rua Caetano Alberti, nº 104, Jardim Rio 400, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 10.425.438/0001-75; como Fiduciários/Garantidores, **LAZARO DE OLIVEIRA** e s/mr. **MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA**, ambos acima qualificados; e como Avalista, **CLEIDE COELHO DA SILVA**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 8221980 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 396.407.218-40, residente e domiciliada na Rua José Luongo, nº 72, Jardim Dinorah, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$960.000,00, a ser paga em 60 (sessenta) parcelas no valor de R\$24.692,11, com vencimento da primeira em 13.09.2015 e a última em 13.08.2020, e taxas de juros mensal de 1,55000%, e juros anual de 20,27000%, e demais condições constantes do título. Presidente Prudente, 19 de agosto de 2015. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

Av-10/59.358: - Prenotação nº 262.738, em data de 10/11/2016.

CANCELAMENTO - Fica cancelada a Alienação Fiduciária Cédular registrada sob nº 09 (nove) nesta matrícula, em virtude de novação da dívida com a constituição de nova alienação fiduciária registrada sob o nº 11 (onze), abaixo, nos termos do instrumento particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Cred. Especial Empresa - OP 606, nº 24.0337.606.0000251-12, acompanhado de seu anexo, ambos emitidos nesta cidade aos 21 de setembro de 2016, assinados e arquivados nesta serventia. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

R-11/59.358: - Prenotação nº 262.738, em data de 10/11/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos Termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Cred. Especial Empresa - OP 606, nº 24.0337.606.0000251-12, acompanhado de seu anexo, ambos emitidos aos 21 de setembro de 2016, 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, **DIRETA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI**, com sede nesta cidade de Presidente Prudente/SP, na Rua Caetano Alberti, nº 104, Jardim Rio 400, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 10.425.438/0001-75; como Fiduciários/Garantidores, **LAZARO DE OLIVEIRA** e s/mr. **MAFALDA RAGONHA DE OLIVEIRA**, ambos acima qualificados; e como Avalista, **CLEIDE COELHO DA SILVA**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 8221980 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 396.407.218-40, residente e domiciliada na Rua José Luongo, nº 72, Jardim Dinorah, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$960.000,00, a ser paga em 96 (noventa e seis) parcelas no valor de R\$22.775,10, com vencimento da primeira em 21.10.2016 e a última em 21.09.2024, e taxas de juros mensal de 2,05%, e juros anual de 14,92%, e demais condições constantes do título. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

AV-12/59.358: - Prenotação nº 328.257, em data de 18/09/2023.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Nos termos do Ofício nº 088/2023/Agência 0337, firmado nesta cidade na data de 18 de setembro de 2023, devidamente assinado pelo Gerente Geral de Rede - Agência de Presidente Prudente/SP, Sr. Fábio Tanganeli

cont. fls. 03

REGISTRO GERAL

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



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 112615.2.0059358-49
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

59.358

FOLHAS
03

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

de Oliveira, foi feita a presente averbação para constar que o Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Cred. Especial Empresa - OP 606, registrado sob nº 11 (onze) acima, na verdade, é identificado pelo número 24.0337.690.0000205-08, e não como constou por ocasião do registro. Presidente Prudente, 19 de setembro de 2023.
Selo Digital nº 1126153310000000380149231
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-13/59.358: - Prenotação nº 329.646, em data de 10/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de Rio de Janeiro/RJ, em 14 de junho de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01076652C) 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 da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal e inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$960.000,00. Avaliação municipal - exercício 2024 - R\$772.076,32. Presidente Prudente, 01 de julho de 2024.
Selo Digital nº 112615331000000043607524R
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 1º da Lei Federal nº 8.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 1 de julho de 2024.

Assinado por: Cláudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/99, a letra "a" do item 15 do Cap. XVII do Prov. N.º 30.019, e presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

As Oficial: R\$ 40,01
As Tabelas: R\$ 11,03
As Sec. Faz.: R\$ 7,00
As Reg. Civil: R\$ 2,15
As Trib. Jus.: R\$ 2,81
As Municipio: R\$ 2,15
As Min. Púb.: R\$ 1,00
Total: R\$ 69,57
Protocolo 328646

Para conferir o procedimento
desta matrícula efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o link eletrônico:
<https://anodigital.sp.gov.br>
Selo Digital:
112615331000000043610324G



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

11261-5-AA 372940

11261-5-366001-376000-1023

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO