

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S2F8-KX86G-3CDW3-VZ8A5>**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº -60.178-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

ESTADO DE SÃO PAULO

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA Nº

60.178

DATA

23 de Julho de 2009

FLS.

-01-

OFICIAL

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 12 (doze) da quadra "E", localizado no loteamento denominado "**PORTO SEGURO RESIDEN-CE**", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 21,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados pelas linhas paralelas, ou seja, 252,00 metros quadrados; confrontando pela frente com a Rua Aristides Gomes de Oliveira, lado ímpar do logradouro; pelo lado direito, olhando da via pública para o imóvel, divide com o lote nº 11; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 13 (Matrícula nº 57.864); e, finalmente, pelos fundos, divide com o lote nº 26 (Matrícula nº 57.584); distando 29,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Seis; Cadastro Municipal nº 26.3.2.1903.00379.001.- **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.587-B, Bairro Esquema e inscrita no CNPIMF nº 04.749.748/0001-42. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 02 da matrícula nº 52.239, desta serventia registral, aos 09.novembro.2005. Presidente Prudente/SP, 23 de Julho de 2.009. -O Oficial, (Walter Afonso).-----

R.1/60.178 - Presidente Prudente, 23 de Julho de 2009. - Pela Escritura de Compra e Venda lavrada em 14 de Julho de 2009, às folhas nº 317 do Livro nº 380 - 1º traslado, do 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, arquivada nesta serventia registral, consta que a proprietária acima qualificada, **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LIMITADA**, **vendeu** o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$ 35.619,15 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. **VAGNER MIGUEL VERGANI**, brasileiro, supervisor, RG. 21.797.211-1-SP e CPF. 164.530.418-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Tamara Jordão Feres Vergani, brasileira, do lar, RG. 33.060.916-6-SP e CPF. 326.380.168-61, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cyro Bueno, nº 98, Bloco B, apto. 34, Jardim Morumbi, o imóvel acima matriculado. - (Protocolado sob nº 162.697, em 21.07.2009). - O Oficial, (Walter Afonso).-----

R.2/60.178 - Presidente Prudente, 08 de Outubro de 2010. - Pela Escritura de Permuta lavrada em 28 de Julho de 2010 nas notas do 3º tabelião desta cidade, Livro 399, fls. 296, arquivada em cartório, consta que os proprietários acima qualificados, **VAGNER MIGUEL VERGANI** e s/mr. **TAMARA JORDÃO FERES VERGANI** outorgaram por permuta pelo valor de R\$- 42.000,00 e nas condições constantes do título aos outorgados permutantes **APARECIDO CAMARGO**, Delegado de Polícia, RG. 3.712.958-SP e CPF. 118.367.098/20 e s/mr. **LÉLIA VALCAZARA CAMARGO**, RG. 2.558.088-SP e CPF. 781.350.958/72, professores, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Sete de Setembro nº 1091, o imóvel acima matriculado. - (Protocolado sob nº 173.708 em 24.09.10). - O Oficial, (Walter Afonso).-----

R.3/60.178 - Presidente Prudente, 03 de Janeiro de 2011. - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 02 de Dezembro de 2010, Livro 320, fls. 068/071, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, arquivada em cartório, consta que em virtude do falecimento de **APARECIDO CAMARGO**, ocorrido em 15.08.10 (Termo 88347, Livro C-81, fls. 161 do Oficial de Registro Civil local), houve a partilha dos bens e o imóvel acima matriculado foi atribuído em favor da viúva meeira, **LÉLIA VALCAZARA CAMARGO**, RG. 2.558.088-SP e CPF. 781.350.958/72, professora, na proporção de 50%; e aos herdeiros filhos: **WILSON ROBERTO VALCAZARA CAMARGO**, RG. 17.488.673-1-SP e CPF. 850.614.177/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.15/77 com Eliana Vieira da Mota Valcazara Camargo. RG. (contin. no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

- 60.178 -

VERSO DAS FOLHAS Nº

- 01 -

- contin...

18.211.672-4-SP e CPF. 121.584.408/56, médicos, residentes e domiciliados na cidade de Paraguaçu Paulista/SP na Rua Assad Salum nº 276; **MARCO AURÉLIO VALCAZARA CAMARGO**, RG. 17.608.268-SP e CPF. 097.713.258/76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com Rejane Donatão Gonçalves Camargo, RG. 21.800.138-1-SP e CPF. 158.817.118/31, funcionários públicos estaduais, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Pedro dos Santos nº 285; e **LAURA VALCAZARA CAMARGO**, divorciada, funcionária pública estadual, RG. 20.375.375-SP e CPF. 267.264.288/55, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Sete de Setembro nº 1091, na proporção de 16,66% a cada um deles, todos brasileiros, o qual foi estimado em R\$- 45.000,00 para este registro.- (Protocolado sob nº 175.707 em 10.12.10).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso).

Av.4/60.178.- Presidente Prudente, 28 de Dezembro de 2012.- No terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2012, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 245,94 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 65 da Rua Aristides Gomes de Oliveira, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 26.3.2.1903.00379.001, conforme se verifica da certidão municipal nº I-151951-2012, Habite-se nº 868/2012 e CND/INSS nº 000192012-21030493, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$- 298.126,00.- (Protocolado sob nº 195.703, em 27.12.2012).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso).

R.5/60.178.- Presidente Prudente, 25 de Abril de 2.013.- Pelo Instrumento Particular com Força de Escritura de Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula Imobiliária e Outras Avenças, celebrado em São Paulo/Capital aos 03 de Abril de 2.013, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que os proprietários retro e supra qualificados **LÉLIA VALCAZARA CAMARGO**; **WILSON ROBERTO VALCAZARA CAMARGO** e s/mr. **ELIANA VIEIRA DA MOTA VALCAZARA CAMARGO**; **MARCO AURÉLIO VALCAZARA CAMARGO** e s/mr. **REJANE DONATÃO GONÇALES CAMARGO**; e, **LAURA VALCAZARA CAMARGO**, transmitiram por venda pelo valor de R\$- 720.000,00 sendo R\$-200.000,00 com recursos próprios e R\$-520.000,00 através de financiamento obtido da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, e nas condições constantes do título aos outorgados compradores **MARCIO JOSÉ CAETANO**, brasileiro, microempresário, portador do RG nº 27.592.506 SSP/SP e CPF/MF nº 272.528.948-35, e **LUCIANA MARIA MOYSES CAETANO**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 28.788.458 SSP/SP e CPF/MF nº 206.335.858-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Miguel Verderezi Di Colla, nº 165, Jardim Everest, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 198.187 em 22.04.2013).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso).

R.6/60.178.- Presidente Prudente, 25 de Abril de 2013.- Pelo Instrumento referido no registro nº 05 (cinco), acima, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados **MARCIO JOSÉ CAETANO** e s/mr. **LUCIANA MARIA MOYSES CAETANO** outorgaram o imóvel retro matriculado em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 62.237.367/0001-80, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia do financiamento ora concedido no valor total de R\$- 520.980,00, sendo R\$- 520.000,00 destinado aos devedores, R\$- 980,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias (sendo R\$- 400,00 com Tarifa

- Cont, às 02 -

REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE -
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

- ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S2F8-KX86G-3CDW3-VZ8A5>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S2F8-KX86G-3CDW3-VZ8A5>**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº - 60.178 -

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

MATRÍCULA Nº 60.178

DATA

25 de Abril de 2013

OFICIAL

FLS.

02

CNM 112615.2.0060178-14

Cont...:

de Avaliação Física do Imóvel e R\$- 580,00 com Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel), o qual deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 8,7412% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 9,1000% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 03.05.2013, no valor inicial total de R\$-5.432,87 mensal, que compreende (G.1 – Valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros R\$-5.242,14 mensais; G.2 – Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$-90,74 mensais; G.3 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$-74,99 mensais; G.4 – Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$-25,00 mensais), e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$- 720.000,00. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 198.187, em 22.04.2013).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso).

Av.7/60.178.- Presidente Prudente, 25 de Abril de 2013. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 e por força do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário celebrado na cidade de São Paulo/Capital em 06 de Abril de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, arquivado nesta serventia, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, retro qualificada, na qualidade de credora fiduciária dos Srs. MARCIO JOSÉ CAETANO e s/mr. LUCIANA MARIA MOYSES CAETANO, também retro qualificados, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0776, série 2013 no valor de R\$-520.980,00 lastreada pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 06 (seis) nesta matrícula, figurando como instituição custodiante, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca e inscrita no CNPJ/MF. nº 36.113.876/0001-91.- (Protocolado sob nº 198.187, em 22.04.2013).- O Oficial Substituto, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso).

AV-08/60.178: - Prenotação nº 319.380, em data de 17/10/2022.

INCORPORAÇÃO – Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/Capital, em 19 de abril de 2021, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, na data de 02 de junho de 2022, sob código de controle nº 172707115, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC002001898), arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para ficar constando a incorporação do credor fiduciário anteriormente qualificado, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, conforme registro sob nº 06 (seis) e averbação sob nº 07 (sete) desta matrícula, pelo BANCO PAN S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13 e NIRE nº 35300012879, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º Andar, Bela Vista, São Paulo/Capital, CEP.:01.310-100, passando a mesma a ser detentora do referido crédito. Presidente Prudente, 16 de novembro de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000032033022C
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-09/60.178: - Prenotação nº 335.127, em data de 24/06/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01200935C), feito na cidade São Paulo/SP, aos 03 de dezembro de 2024, acompanhado da guia de ITBI

cont.verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

60.178

VERSO DAS FOLHAS Nº 02

REGISTRO GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL: WALTER AFONSO - Oficial
BEL: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal 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, **BANCO PAN S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 18 Andar, Bela Vista, São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, pelo valor de R\$720.000,00. *Em virtude da consolidação da propriedade fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 07 (sete) nesta matrícula.* Avaliação Municipal - exercício 2024 - R\$663.959,23. Presidente Prudente, 13 de dezembro de 2024.
Selo Digital nº 112615331000000047058724A
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-10/60.178: - Prenotação nº 344.807, em data de 18/07/2025.

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, na data de 27 de maio de 2025, acompanhado por termo de esclarecimento, datado de 27 de junho de 2025, ambos assinados digitalmente, acompanhado do Auto de 1º e 2º Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, datados de 21 de maio de 2025, e 22 de maio de 2025, respectivamente, devidamente publicados em editais no Jornal "Gazeta" de São Paulo, nos dias 08, e 09 e 12 de maio de 2025, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC010580565), arquivados nesta Serventia, foi feita a presente averbação com fulcro no item 254 do Provimento CG nº 56/2019, e artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pelo leiloeiro oficial Sr. Antônio Hissao Sato Junior, JUCESP 690, com sede na Travessa Comandante Salgado, nº 75 - Bairro Fundação, em São Caetano do Sul-SP, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 21 de julho de 2025.
Selo Digital nº 112615331000000050826625N.
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, segunda-feira, 21 de julho de 2025.

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 344807

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C3000000050856525Z

