



<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFDJ6-HG9C2-ASSST-NPQCW>

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PENÁPOLIS**

Estado de São Paulo
Bél. José Antonio Duarte **CNS 12.101-2**
OFICIAL

MATRÍCULA - 50.676 -

Penápolis 17 de setembro de 2014.

Oficial

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2 F. 001

IMÓVEL: - Rua Três -

- Lote 10 - Quadra AA - "MARCO GUERRERO" -

- Um lote de terreno sob número 10 da quadra AA, do loteamento denominado MARCO GUERRERO, localizado nesta cidade, distrito, município e Comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, distante 23,00 metros da esquina com a Rua 18, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Três, 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 11, 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 09, e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 17, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados. **Número do registro anterior:** matrícula 42.584 - R.004 de 09 de outubro de 2012, e R.006 (Registro do Loteamento) de 19 de agosto de 2014, desta Serventia.

Proprietária: **MULTCAP INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E LOTEAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.837.441/0001-69, com sede na Avenida Antônio Gonçalves da Silva, nº 844, na cidade de José Bonifácio-SP.

AV.001 – Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da cláusula sétima do contrato padrão arquivado junto ao processo do loteamento, ficaram estabelecidas as seguintes restrições: a) As construções além de obedecer às determinações legais da Prefeitura de Penápolis-SP, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito a observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignado e estabelecido, como restrições urbanísticas convencionais, declarando desde já que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote; b) Enquanto não tiver edificação, deverá ser providenciada a limpeza de seu lote, pelo menos uma vez cada ano; c) Não será permitida a ocupação de lotes vizinhos para fins de canteiros de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário do lote que se pretende ocupar. Penápolis-SP., 17 de setembro de 2014. Eu, Rodrigo Lima Bianchini, Rodrigo Lima Bianchini, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, José Antônio Duarte, José Antônio Duarte, Oficial Delegado.

AV.002 – À vista do instrumento particular a seguir registrado e do memorando de informação municipal, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº **975320.091.0125.001**. Penápolis, 16 de julho de 2018. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Carlos Alberto Marotta Peters**. – Desta- 8,03 – Estado- 2,28 – Ipesp- 1,56 – R.Civil- 0,42 - T.Justiza- 0,55 – ISSQN- 0,16 – M.Público- 0,38 – Total- 13,38 - / (Protocolo 182651)

R.003 – Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade de Penápolis-SP., em 18 de maio de 2018, a proprietária, Multcap Incorporação Construção e Loteamento Ltda, já qualificada, vendeu à **VAGNER ROGERIO INACIO**, industrial, RG nº 33.925.942-5-SSP/SP., CPF nº 334.669.028-86, e sua mulher **MARCIA CRISTINA FERREIRA INACIO**, industrial, RG nº 28.101.219-2-SSP/SP., CPF nº 290.114.248-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lidia da Costa Serrador, nº 05, Jardim Pevi, pelo preço de R\$ 23.456,79, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, a qual abrange inclusive as contribuições sociais, código de controle 3CAF.AA8D.25C0.41DA, emitida em 01/03/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 28/08/2018, em nome da vendedora, arquivada nesta Serventia. (V.V. R\$ 7.735,00). Penápolis, 16 de julho de 2018. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Carlos Alberto Marotta Peters**. – Desta- 271,06 – Estado- 77,04 – Ipesp- 52,73 – R.Civil- 14,26 - T.Justiza- 18,60 – ISSQN- 5,42 – M.Público- 13,01 – Total- 452,12 - / (Protocolo 182651) -

MATRÍCULA N.º - 50.676 -

-continua no verso.....



R.004 – Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 003, os proprietários, **VAGNER ROGERIO INACIO** e sua mulher **MARCIA CRISTINA FERREIRA INACIO**, já qualificados, por R\$ 93.877,87, **alienaram fiduciariamente em garantia** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago com taxa de juros: nominal de 6,5000% a.a.% a.a. e efetiva de 6,6971% a.a., por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, correspondendo a 1ª a R\$ 791,91, reajustável de acordo com o item 6.3, sendo que o vencimento do 1º encargo mensal será no dia 15 de junho de 2018. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00. Consta do instrumento que R\$ 18.000,00 recursos próprios, R\$ 10.927,13 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.195,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Penápolis, 16 de julho de 2018. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Carlos Alberto Marotta Peters**. – Desta- 385,82 – Estado- 109,65 – Ipesp- 75,05 – R.Civil- 20,30 - T.Justiza- 26,48 – ISSQN- 7,72 – M.Público- 18,52 – Total- 643,54 - / (Protocolo nº 182651) -

AV.005 - Conforme Lei Municipal nº 2.351, de 01 de março de 2.019, arquivada nesta Serventia, procede-se a presente para constar que a “Rua Três”, teve sua denominação alterada para **Rua Francisco Carvalho Albaran**. Penápolis, 17 de janeiro de 2020. Eu, Osmar Fidelis Pereira, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por, José Roberto Villalva Campanha, Escrevente Autorizado.

AV.006 – Conforme requerimento firmado nesta cidade de Penápolis-SP, em 23 de dezembro de 2019, instruído com a Certidão de Vistoria nº 334/2019 – Aprovação e Habite-se, expedida aos 18 de dezembro de 2019, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, **o prédio residencial**, que recebeu o nº **750** da Rua Francisco Carvalho Albaran, com área construída de **54,94 metros quadrados**. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 001342019-88888480, expedida aos 27 de junho de 2019, válida até 24/12/2019, arquivada nesta Serventia. (Valor Sinduscon: R\$ 1.416,53 m²). Penápolis, 17 de janeiro de 2020. Eu, Osmar Fidelis Pereira, Osmar Fidelis Pereira, escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por, José Roberto Villalva Campanha, Escrevente Autorizado. - Desta 107,03 – Estado- 30,42 – S. Fazenda- 20,82 – R.Civil- 5,63 – Trib. Justiça- 7,34 – ISS- 2,14 – MP- 5,14 – Total-R\$ 178,52 - (Prenotação nº 191708)

AV.007 – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.004 desta matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 2.872,03, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: R\$ 143.601,94. Penápolis, 15 de abril de 2026. Eu, Diego Fernandes Alvares, Diego Fernandes Alvares, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, Carlos Alberto Marotta Peters, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Total - R\$ 554,98 - (Prenotação 226.096 – Selo digital - 121012331000000020496726T).



<< Valide aqui este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. **Penápolis-SP, 15 de abril de 2026 às 15:33:38.**

Assinado Digitalmente
Diego Fernandes Alvares
Escrevente

Ao Oficial.... R\$ 45,88
Ao Estado.... R\$ 13,04
Ao SEFAZ..... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Just: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb...: R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,52

O tráfego de certidões em
PDF e/ou email é proibida

Certidão de ato praticado protocolo nº: 226096

Controle:



120959

Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QRCode
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C3000000020496626B