Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 92.348** | **FOLHAS 01**

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

C.N.S.N.º 11.2

O TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto por parte do **lote nº 28 (vinte e oito) da quadra "L"**, situado no loteamento denominado "**JARDIM PANORAMA**", no distrito e município de Álvares Machado, desta comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "28B"**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Manoel Bandeira, lado ímpar do logradouro, medindo 6,00 metros; pelo lado direito, de quem olha da via publica para o imóvel, divide com o lote "28A" (Matricula nº 92.347), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 29 (Matricula nº 20.914), medindo 21,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 15 (quinze), medindo 6,00 metros; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; distando cerca de 78,00 metros da esquina com a Rua Clóvis Bevilaqua; Cadastro Municipal nº 219100-0.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ LUIZ CONDE OBERLAENDER JUNIOR**, brasileiro, comerciante e pecuarista, portador do RG nº 23.023.901-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 097.469.558-02, e seu cônjuge **DEBORAH GIZELLE MUGARTE PERES OBERLAENDER**, brasileira, vendedora autônoma, portadora do RG nº21.510.558-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 204.431.898-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 510, Santa Lucilia, Presidente Venceslau-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 04 (quatro) da matrícula nº 47.944, desta Serventia Registral, em 03.09.2021. Presidente Prudente, 27 de abril de 2022.

Selo Digital nº 1126153110000000027591722E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-01/92.348: - Prenotação nº 313.954, em data de 11/04/2022.

ABERTURA - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 06 de abril de 2022, assinado com firma reconhecida e acompanhado da certidão municipal nº 064/2022 expedida em 03 de março de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230220082125 elaborados pela profissional habilitada, Engenheira Civil, Bianca Campanharo Rodrigues, CREA-SP nº 5069958782, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matricula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 47.944 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, através do Processo nº 059/2022. Presidente Prudente, 27 de abril de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000275918228

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-02/92.348: - Prenotação nº 316.307, em data de 05/07/2022.

CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 05 de julho de 2022, assinado por DEBORAH GIZELLE MUGARTE PERES OBERLAENDER, acompanhado da certidão municipal nº 5151/2022 e Habite-se nº 364/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2022, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 57,97 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 271 da Rua Manoel Bandeira, cadastrado pela Prefeitura Municipal de Álvares Machado/SP sob nº 219100-0 e estimado em R$107.442,17. DECLARA o requerente que responsabiliza-se civil e criminalmente pela não apresentação da CND/INSS atinente a construção, uma vez que o mesma se enquadra nas condições estabelecidas pela Instrução Normativa RFB Nº 2021 de 16.04.2021.

Presidente Prudente, 07 de julho de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000290420222Y

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHD7-MTHPM-7FXRM-8WE7Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 92.348** | **VRS. DAS FOLHAS 01**

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

R-03/92.348: - Prenotação nº 320.710, em data de 06/12/2022.
VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 25 de novembro de 2022, os proprietários qualificados, JOSÉ LUIZ CONDE OBERLAENDER JÚNIOR e seu cônjuge DEBORAH GIZELLE MUGARTE PÉRES OBERLAENDER, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$220.000,00, sendo R$55.000,00 com recursos próprios, R$0,00 através de recursos do FGTS e, R$165.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor a **ANNA BEATRIZ PÉRES OBERLAENDER**, brasileira, solteira, gerente administrativa, portadora do RG nº 57.013.898-X-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 511.795.958-23, residente e domiciliada na Rua Monteiro Lobato, nº 510, Jardim Santa Lucilia, Presidente Venceslau-SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R$44.629,96. Presidente Prudente, 09 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 1126153210000000032490722N
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-04/92.348: - Prenotação nº 320.710, em data de 06/12/2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE, qualificada, ANNA BEATRIZ PÉRES OBERLAENDER, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo/Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida ora confessada, no valor de R$165.000,00 a qual deverá ser amortizada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em igual número de prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa efetiva anual de juros de 9.8000%, taxa nominal anual de juros de 9.3855%, e taxa efetiva mensal de juros de 0.7821%, taxa nominal mensal de juros de 0.7821%, Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros 10.3700%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros: 0.8300%, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 25/12/2022, no valor da prestação mensal da data do título de R$1.803,31, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R$225.000,00. ***Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia***. Presidente Prudente, 09 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 1126153210000000032490822L
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/92.348: - Prenotação nº 350.169, em data de 03/02/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito em São Paulo/SP, em 07 de maio de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01535960C) 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$225.000,00. Avaliação municipal – exercício 2026 – R$53.987,62.
Presidente Prudente, 03 de junho de 2026.
Selo Digital nº 1126153310000000056981626I
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHD7-MTHPM-7FXRM-8WE7Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 § 1° do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matricula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 26 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente por: Sivaldo dos Santos Gomes
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. XVI do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão e 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 202712

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:
1126153C3000000059708026Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHD7-MTHPM-7FXRM-8WE7Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar