



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 112615.2.0066146-55

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

66.146

FOLHAS
01

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

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 11 (onze) da quadra "O", situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL MART VILLE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, medindo 12,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, ou seja 300,00 m²; dividindo e confrontando o referido imóvel pela frente com a Rua "6", lado par; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 12 (Matrícula nº 66.147); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 10 (Matrícula nº 66.145); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 18 (Matrícula nº 66.153); distando cerca de 29,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "10"; Cadastro Municipal nº 746412001; Referência Cadastral nº 26.1.4.1209.00265.001.- **PROPRIETÁRIA:** MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Manoel Goulart, nº 1.160, sala 01, Centro, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 12.614.265/0001-69.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 04 (quatro) em 15.02.2011; e, Loteamento Registrado sob nº 06 (seis) nesta data, ambos na Matrícula nº 54.791 desta serventia.- Presidente Prudente, 17 de Julho de 2012.- O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Fernando Alberti Afonso).

Av.1/66.146.- Presidente Prudente, 17 de Julho de 2012.- Procedeu-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 nº 190.854, em 25.06.2012).- O Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Fernando Alberti Afonso).

AV-02/66.146: - 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 Incidência 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-03/66.146: - 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 Incidência 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-04/66.146: - Prenotação nº 267.508, em data de 09/06/2017.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Fica cancelada a averbação de existência de ação sob nº 02 (dois) 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



REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº**

66.146

VRS. DAS FOLHAS
012º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto**AV-05/66.146: - Prenotação nº 269.820, em data de 25/09/2017.****CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO** – Fica cancelada a averbação de existência de ação sob nº 03 (três) 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 1ª Vara desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação (Processo nº 0000359-29.2017.403.6112), 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-06/66.146: - 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, 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 112615331UX000101037SQ201
O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus**AV-07/66.146: - Prenotação nº 299.777, em data de 15/12/2020.****CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 06 (seis) nesta matrícula, nos termos do Protocolo nº 202012.1117.01430633-TA-520 – Origem nº 201905.2715.00817166-IA-140 (gerado 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 112615331000000017557020V
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,**R-08/66.146: - Prenotação nº 305.947, em data de 13/07/2021.****INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** – Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Sociedade, celebrado nesta cidade aos 09 de março de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 3523254610-9, em 27 de abril de 2021, e cartão do CNPJ emitido aos 11 de agosto de 2021, arquivados nesta serventia, consta que a proprietária MART-VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, outorgou o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$60.980,31 (sessenta mil, novecentos e oitenta reais e trinta e um centavos), para integralização no capital social da empresa **SUNSET MART HOUSE EMPREENDIMENTO PP SPE LTDA**, sociedade unipessoal limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Manoel Goulart, nº 1.160, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 41.724.818/0001-34, e com número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 35232546109. Avaliação municipal – exercício 2021 – R\$ 106.815,00. Presidente Prudente, 12 de agosto de 2021.
Selo Digital nº 112615321000000022565421W.
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,**AV-09/66.146: - Prenotação nº 330.991, em data de 04/01/2023.****CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 03 de janeiro de 2024, assinado e reconhecido firma, acompanhado da certidão municipal nº I-1111880-2024, Habite-se nº

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 4)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0066146-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 66.146

FOLHAS
02

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

74544/2023, emitido em 22 de dezembro de 2023, e CND/RFB - Aferição nº 90.011.02613/78-001, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 166,29 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 56 da Rua José Francisco de Oliveira, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 1-746412001 e referência cadastral nº 26.1.4.1209.00265.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$390.848,01. Presidente Prudente, 05 de janeiro de 2024.
Selo Digital nº 112615331000000040083324T
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-10/66.146: - Prenotação nº 334.725, em data de 10/06/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Convênio"), celebrado na cidade de São Paulo-SP, na data de 04 de junho de 2024, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC003847448), arquivado nesta Serventia Registral, consta que o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04; figurando como devedores: 1) MAURO MARTOS, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador de CNH nº 02293116630-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 779.408.308-72, residente e domiciliado na Rua Winston Churchill, nº 205, 3º Andar, Jardim Paulistano, nesta cidade; 2) VANESSA SANTANA MARTOS, brasileira, solteira, produtora rural, portadora de CNH nº 02193010629-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 214.174.138-67, residente e domiciliada na Rua Masati Otiai, nº 340, Jardim João Paulo II, nesta cidade; e, 3) SANDRO SANTANA MARTOS, brasileiro, produtor rural, portador de CNH nº 01683431747-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 158.914.188-19, casado com Daniela Akemi Katayama Martos, brasileira, assistente de marketing, portadora do RG nº 44.526.850-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 344.728.318/13, pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 17.025, do Livro nº 03 (Registro Auxiliar), nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Padre João Salgari, nº 26, Casa nº 26A, Vila Maristela, nesta cidade; e, como devedora fiduciante: SUNSET MART HOUSE EMPREENDIMENTO PP SPE I LTDA, retro qualificada, para garantia de crédito no valor limite global de R\$5.232.000,00 (cinco milhões e duzentos e trinta e dois mil reais), com prazo limite de vigência de 10 (dez) anos, contados a partir da data do registro deste Convênio. O limite do crédito será utilizado de uma só vez ou em parcelas, representado por Operações Derivadas de Crédito, permanecendo inalterada e íntegra a garantia fiduciária constituída nos termos do presente Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre os devedores e a credora, e terão encargos especificados em cada operação obedecendo às taxas mínimas e máximas, tanto nas operações pré-fixadas e pós-fixadas, sendo que os juros terão taxa mínima equivalente a 100% do DI-Over-Cetip, e não excederá a 20% a.m.. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$1.347.000,00. O objeto da garantia engloba também os imóveis matriculados sob nºs 66.142, 66.143, e 66.148, todos desta Serventia Registral. *Demais condições constantes do título.* Presidente Prudente, 18 de junho de 2024.
Selo Digital nº 112615321000000043368324J
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

112615 AA 0427886 0126



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

66.146

VRS. DAS FOLHAS

02

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

AV-11/66.146: - Prenotação nº 345.349, em data de 05/08/2025.

ADITIVO - Pelo Termo de 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito, Contrato nº 313.779408308/23042024, emitido em São Paulo-SP, datado de 31 de julho de 2025, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (e-Protocolo AC011231033), arquivado nesta Serventia, foi feita a presente averbação para constar que as partes contratantes já qualificadas, resolveram de comum acordo alterar os seguintes termos da alienação fiduciária registrada sob o nº 10 (dez) desta matrícula: **I - Os financiados e o financiador tem justo e acordado, neste ato, incluir na relação contratual na condição de devedor: BON-MART FRIGORIFICO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.304.360/0001-38, com sede na Rua Celso de Azevedo Marques, nº 395, Conjunto 46, 4º Andar, Condomínio Edifício Via Roma, Parque da Mooca, em São Paulo-SP, de modo que o "Quadro I" passa a ter a seguinte redação: **Devedores: 1) MAURO MARTOS; 2) VANESSA SANTANA MARTOS; 3) SANDRO SANTANA MARTOS; 4) BON-MART FRIGORIFICO LTDA**, todos já qualificados; como **Devedora Fiduciante: SUNSET MART HOUSE EMPREENDIMENTO PP SPE I LTDA**, já qualificada; e, como **Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado, ficando assim, ratificadas os demais termos, condições e cláusulas constantes daquele contrato. *Demais condições constam do título.* Presidente Prudente, 14 de agosto de 2025. Selo Digital nº 1126153310000000512973251

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-12/66.146: - Prenotação nº 352.423, em data de 08/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito em São Paulo/SP, em 13 de agosto de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01593489C) 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\$1.347.000,00. Avaliação municipal - exercício 2026 - R\$635.168,98.

Presidente Prudente, 19 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000058593926R

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, quarta-feira, 19 de agosto de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
 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 é 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 352423

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:
 1126153C3000000058595326H

