



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 112615.2.0066148-49

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

66.148

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 13 (doze) 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 14 (Matrícula nº 66.149); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 12 (Matrícula nº 66.147); e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 16 (Matrícula nº 66.151); distando cerca de 5,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua "10"; Cadastro Municipal nº 746416001; Referência Cadastral nº 26.1.4.1209.00241.001.- **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, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso).

Av.1/66.148.- Presidente Prudente, 17 de Julho de 2012.- Procede-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, Fernando Alberti Afonso (Fernando Alberti Afonso).

AV-02/66.148: - 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-03/66.148: - 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-04/66.148: - 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**MATRÍCULA Nº****66.148****VRS. DAS 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

AV-05/66.148: - 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 2ª 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-06/66.148: - Prenotação nº 282.544, em data de 25/04/2019.

ERRO EVIDENTE - A presente averbação é feita "ex-officio" e por erro evidente, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, para constar que por ocasião da abertura da presente matrícula, onde consta "composto pelo lote nº 13 (doze)", leia-se: "**composto pelo lote nº 13 (treze)**"; para todos os fins e efeitos de direito. Presidente Prudente, 29 de abril de 2019. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-07/66.148: - Prenotação nº 292.748, em data de 03/04/2020.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 201905.2715.00817166-1A-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** de imóvel desta matrícula, de propriedade de Mart-Ville Empreendimento Imobiliário Ltda, já qualificada. Presidente Prudente, 03 de abril de 2020. Selo Digital nº 112615331OC000101039VH20R
 O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-08/66.148: - Prenotação nº 299.777, em data de 15/12/2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 07 (sete) nesta matrícula, nos termos do Protocolo nº 202012.1117.01430633-1A-520 - Origem nº 201905.2715.00817166-1A-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 112615331000000017557220R
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-09/66.148: - 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 I 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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 5)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

CNM 112615.2.0066148-49

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

66.148

FOLHAS

02

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

- R\$ 106.815,00. Presidente Prudente, 12 de agosto de 2021.
Selo Digital nº 112615321000000022565621S
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-10/66.148: - Prenotação nº 330.994, 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-1111987-2024, Habite-se nº 74918/2023, emitido em 27 de dezembro de 2023, e CND/RFB - Aferição nº 90.011.02238/79-001, 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 155,80 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 32 da Rua José Francisco de Oliveira, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 1-746416001 e referência cadastral nº 26.1.4.1209.00241.001, tendo sido a referida construção estimada em R\$366.192,32. Presidente Prudente, 05 de janeiro de 2024.
Selo Digital nº 1126153310000000400868241
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-11/66.148: - 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,

(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 0427888 0126



CNM 112615.2.0066148-49

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

66.148

VRS. DAS FOLHAS

02

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

tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$1.280.000,00. O objeto da garantia engloba também os imóveis matriculados sob nºs 66.142, 66.143 e 66.146, todos desta Serventia Registral. *Demais condições constantes do título.* Presidente Prudente, 18 de junho de 2024.

Selo Digital nº 112615321000000043368624H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-12/66.148: - 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 11 (onze) 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 112615331000000051297425G

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-13/66.148: - 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\$1.280.000,00. Avaliação municipal - exercício 2026 - R\$527.996,69.

Presidente Prudente, 19 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000585940268

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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

OFICIAL

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 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 V 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://seodigital.tjap.us.br>
Selo Digital:
H26153C3000000058591126F



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO