



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-3

(Página 1 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0092348-19
OFICIAL

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

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 pública para o imóvel, divide com o lote "28A" (Matrícula nº 92.347), medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 29 (Matrícula 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 Bevilacqua; 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 nº 21.510.558-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 Lucília, 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 112615311000000027591722E

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 matrícula 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 mesmo 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 112615331000000029042822Y

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: segundoregistropp@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 0423298 1125



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 511.795.938-23, 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 112615321000000032490722N

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: 0.8306%, 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 112615321000000032490822L

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 1126153310000000569816261

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

(Página 3 de 3)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

9

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, 3 de junho de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escrivente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso II do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/86, e letra "b" do item 15 do Cap. XVI do Prov. nº CGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 45,48
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 350169

Para conferir a procedência
deste documento, efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://seledigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1126153C2000000056984326K



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

112615 AA 0423299 1125

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO