



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado, valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor do imóvel assume, nesta data, o montante de: R\$ 1.217.893,29, em números redondos será de R\$ 1.218.000,00 (um milhão duzentos e dezoito mil reais), sendo este laudo constituído de 04 folhas inclusive tabelas anexas.

Portanto o Valor para o local é em números redondos R\$ 1.218.000,00 (um milhão duzentos e dezoito mil reais) em 04/2025.

Presidente Prudente, 04 de abril de 2025

Eng.Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng.Civil Bruno Henrique Pinto

Daiane dos Santos Cesar Ederli
Cadastro Técnico

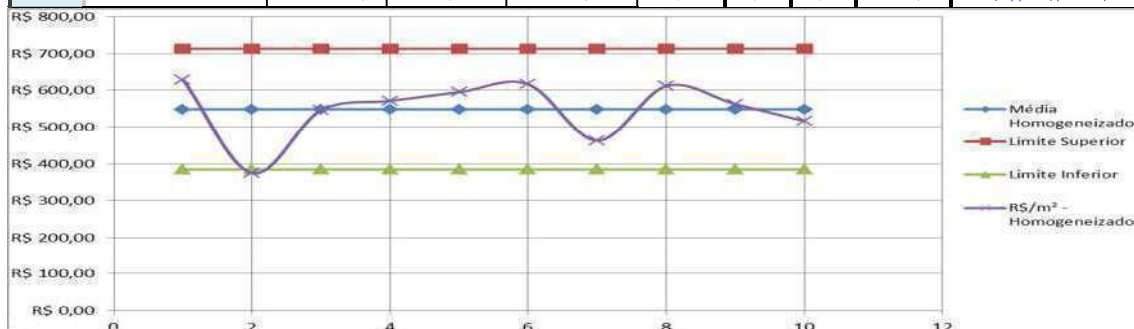


MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

ANEXO I

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENIZAÇÃO									
AMOSTRAS	BAIRRO	Preço Terreno (R\$)	Área (m²)	Preço do m² (R\$/m²)	Fg	Fe	Fo	m²/HOMOGEENIZADO	Link
1	Parque Alvorada	R\$ 130.000,00	186,00	R\$ 698,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 629,03	https://tinyurl.com/2779h4pn
2	Parque Alvorada	R\$ 220.000,00	528,75	R\$ 416,08	1,00	1,00	0,90	R\$ 374,47	https://tinyurl.com/2yonzfml
3	Jardim Planalto	R\$ 80.000,00	132,00	R\$ 606,06	1,00	1,00	0,90	R\$ 545,45	https://bit.ly/4hVtG8f
4	Jardim Sumaré	R\$ 80.000,00	126,00	R\$ 634,92	1,00	1,00	0,90	R\$ 571,43	https://bit.ly/4hMwc5H
5	Vila Oriental	R\$ 240.000,00	363,00	R\$ 661,16	1,00	1,00	0,90	R\$ 595,04	https://tinyurl.com/2ypmtte4
6	Jardim Itatiaia	R\$ 100.000,00	146,00	R\$ 684,93	1,00	1,00	0,90	R\$ 616,44	https://bit.ly/3QzZY1y
7	Jardim Itatiaia	R\$ 76.000,00	148,00	R\$ 513,51	1,00	1,00	0,90	R\$ 462,16	https://bit.ly/3QAnSdd
8	Jardim Santana	R\$ 170.000,00	250,00	R\$ 680,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 612,00	https://bit.ly/4bhg8Gj
9	Jardim Santana	R\$ 270.000,00	432,00	R\$ 625,00	1,00	1,00	0,90	R\$ 562,50	https://bit.ly/3EUDztq
10	Jardim São Sebastião	R\$ 160.000,00	279,00	R\$ 573,48	1,00	1,00	0,90	R\$ 516,13	https://bit.ly/4bfY9jZ



IMÓVEL:

R. FRANCISCO DRIMEL, 130, VILA FLORES

VALOR DO TERRENO UTILIZADO PARADIGMA

Vt=Valor do terreno
2.110,35 S=área do terreno avaliado
548,47 q=valor unitário médio do metro quadrado
68,00 a=frente (testada) do imóvel avaliado
12,00 r=testada referencia
22,00 Ma=profundidade máxima de aproveitamento eficiente
31,03 f=Profundidade equivalente do imóvel avaliado
1 Ft=Fator topografico
1 Fc=Fator consistencia
1 Fa=Fator acessibilidade
1 Fe=Fator esquinas
0,9 Fq=Fator especial (Licitação)
1 Fo=Fator outros (oferta)
1 Fat=Fator atualização
1 Fl=Fator de localização ou transposição
1 Ff=Fator de frente ou testada
1 Fp=Fator de profundidade
0,9 Fz=Fator de aproveitamento ou zoneamento
1 Fn=Fator Nivel
1 Fs=Fator Situação

$$Vt = S * q * (a/r)^{0,25} * (Ma/f)^{0,50} * Ft * Fc * Fa * Fe * Fq * Fo$$

Vt=

R\$ 1.217.893,29

R\$ 577,10 /m²



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419523/2025

Cadastro: 1-0017535001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R JOÃO GONÇALVES FÓZ-DR 1686
Bairro: B. SEM DENOMINAÇÃO Cep: 19060-050

Referência Cadastral	26.3.6.1014.00980.001	Área do terreno	8.705,23	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	00C
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS3/ZR2	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	185.070,29	Uso		Fator K	31
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	185.070,29	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

94.654

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, com uma área superficial de 8.705,23 metros quadrados, sem benfeitorias, situado na Rua Doutor João Gonçalves Foz, lado par do logradouro, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "00C"**, com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no vértice 1 cravado na esquina com a Rua Prof. Placídio Nogueira, seguindo com azimute 333°48'16" e distância de 34,79 metros confrontando com a Rua Doutor João Gonçalves Foz, até o vértice 1A, deste, deflete à direita e segue com azimute 63°47'57" e distância de 65,06 metros até o vértice 3B, confrontando com o Lote "B" (Matrícula nº 94.653) e o Lote "A" (Matrícula nº 94.652); deste, deflete à esquerda e segue com azimute 333°47'57" e distância de 45,25 metros até o vértice 3A, confrontando com o Lote "A" (Matrícula nº 94.652); deste, deflete à direita e segue com azimute 59°18'33" e distância de 43,34 metros até o vértice 4, confrontando com a Área "A" (Matrícula nº 57.061); deste, deflete à direita e segue com azimute 106°58'31" e distância de 29,95 metros até o vértice 4A, confrontando com o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC (Matrícula nº 4.972); deste, deflete à direita e segue com azimute 154°07'24" e distância de 80,39 metros até o vértice 7, confrontando com o Lote "D" (Matrícula nº 94.655); deste, deflete à direita e segue com azimute 244°52'57" e distância de 11,70 metros até o vértice 8, confrontando com a Rua Prof. Placídio Nogueira; deste, deflete à direita e segue com azimute 251°16'11" e distância de 117,22 metros até o vértice 9, confrontando com a Rua Prof. Placídio Nogueira; deste, deflete à direita e segue em curva com azimute 292°32'09", distância de 2,64 metros, desenvolvimento de 2,88 metros, raio de 2,00 metros e ângulo central de 82°31'37" até o vértice 1, confrontando com a confluência da Rua Prof. Placídio Nogueira e a Rua Dr. João Gonçalves Foz; fechando assim uma área de 8.705,23 metros quadrados. Cadastrado Municipal nº 0017535001 - Referência cadastral nº 26.3.6.1014.00980.001.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 55.356.653/0001-08.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 93.974, em 18.11.2022, nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 13 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 1126153F1000000033758923M

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/94.654: - Prenotação nº 322.061, em data de 26/01/2023.

ABERTURA - Por escritura pública lavrada no 4º Tabelião de Notas local, livro 485, fls. 117/122, datada de 07 de dezembro de 2022, e acompanhado da certidão municipal nº 220130000252/2022, expedida em 01 de dezembro de 2022, projeto, memorial descritivo e ART nº 28027230221947222, elaborados pelo profissional habilitado, Engenheiro Cartógrafo, Gilmar Renan Kisaki Oliveira, Crea-SP nº 5069585462, arquivados, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 93.974 desta Serventia Registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local, através do Processo nº 17283/2022. Presidente Prudente, 13 de fevereiro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000033759023R

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Paulo Henrique de Lino Ribeiro, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, terça-feira, 11 de abril de 2023.


Paulo Henrique de Lino Ribeiro
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/96, 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.

Ac. Oficial: R\$ 40,91
Ac. Estado: R\$ 0,00
Ac. Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ac. Reg. Civil: R\$ 0,00
Ac. Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ac. Município: R\$ 2,15
Ac. Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 43,06
Protocolo 125964

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:
1126153C3000000034919923V





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419525/2025

Cadastro: 1-0759859001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R DOUTORA HELENA FARIA DE BARROS 147 ÁREA INSTITUCIONAL I
Bairro: BOURBON PARC RESIDENCE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	30.4.4.0409.00386.001	Área do terreno	14.879,08	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR1/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	575.598,15	Uso		Fator K	29
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	575.598,15	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

Folha 01 de 01.

REPÚBLICA DE
SÃO PAULO

C.N.S.N.º 11.261.5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

76.425

FOLHA
01

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

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com uma área superficial de 14.879,08 metros quadrados, no loteamento denominado "**BOURBON PARC RESIDENCE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como "Área Institucional 01"**, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se em um ponto cravado na divisa da Quadra "F" e a Chácara São José - José Antônio Caldeira e Outros, deste ponto segue confrontando com a Chácara São José - José Antônio Caldeira e Outros medindo 161,05 metros; até chegar em outro ponto, deste segue confrontando com o Sistema de Lazer 02 medindo 111,78 metros; até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o Sistema de Lazer 02 medindo 11,78 metros e 6,25 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 12 em curva com desenvolvimento de 26,74 metros e raio de 12,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 12 em curva com desenvolvimento de 7,89 metros e raio de 12,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 12 medindo 113,67 metros; até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com o lote nº 01 da Quadra "F" medindo 90,20 metros, até o ponto inicial desta descrição, perfazendo assim a área acima descrita"; Cadastro Municipal nº 30.4.4.0409.00386.001.

PROPRIETÁRIAS: 1) **TRINDADE - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 623, apto. 81, Centro, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.327.634/0001-56, na proporção de 99,00%; 2) **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida da Saudade, nº 535, Sala 63, bairro Cidade Universitária, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.749.748/0001-42, na proporção de 0,50%; e, 3) **PROTENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 550, Salas 1401, 14º andar, Condomínio Torre Montello, Gleba Palhano, Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.295.900/0001-83, na proporção de 0,50%.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado em 17.12.2014 e Registrado sob nº 04 (quatro) em 04.10.2016 ambos na matrícula nº 72.591, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

AV-01/76.425: - Prenotação nº 264.432, em data de 30/01/2017.

ABERTURA - Por requerimento feito nesta cidade em 30 de janeiro de 2017, assinado, com firma reconhecida, arquivado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL 01** do loteamento denominado "Bourbon Parc Residence", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. Presidente Prudente, 08 de fevereiro de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Eu, Roberson de Oliveira Jesus, Oficial Substituto, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 8 de fevereiro de 2017.

Valor Certidão.

OFICIAL.....	29,93
ESTADO.....	0,00
IPESP.....	0,00
RECE. G.M.....	0,00
TRIB. JUST.....	0,00
ISS.....	0,00
M.Público.....	0,00
TOTAL.....	29,93

Selos pagos por verba

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Det. Pau. nº 55.240/88, e letra "a" do item 12 do Cap. XIV do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419527/2025

Cadastro: 1-0768604001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: AV SONIA MARIA GIBIM 326 INSTITUCIONAL
Bairro: GARDEN VILLE RESIDENCE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	30.1.4.1802.02805.001	Area do terreno	12.797,41	Quadra	00R
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	495.068,60	Uso		Fator K	29
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	495.068,60	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNS N.º 11.261-5

(Página 1 de 2)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL**MATRICULA N.º****92.403****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com uma área de 12.797,41 metros quadrados, no loteamento denominado "**GARDEN VILLE RESIDENCE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como "Área Institucional I"** com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se a descrição com uma distância de 270,05 m de frente confrontando com Avenida 02-A, daí deflete à direita com uma distância de 47,59 m do lado esquerdo confrontando com Área de Lazer 01, daí deflete à direita com uma distância de 236,69 m ao fundo confrontando com Área de Lazer 01, segue no mesmo sentido com uma distância de 25,02 m, confrontando com Avenida 01-B, daí segue em curva com desenvolvimento de 14,29 m, raio de 9,00 m, do lado direito confrontando com a confluência da Avenida 01-B com a Rua de Pedestre, daí deflete à direita com uma distância de 38,03 m do lado direito confrontando com Rua de Pedestre, chegando ao ponto inicial, encerrando assim uma área de 12.797,41 metros quadrados."; Cadastro Municipal nº 30.1.4.1802.2805.001.

PROPRIETÁRIAS: 1) **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2.587-B, Bairro Esquema, Presidente Prudente/SP, CEP 19065-300, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.749.748/0001-42, na proporção de 50,00%; e, 2) **PROTENGE URBANISMO LTDA**, com sede e foro na Avenida Aylton Senna da Silva, nº 550, sala 1.401, Londrina/PR, CEP 86050-460, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.524.136/0001-63, na proporção de 50,00%.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 78.501 nesta Serventia Registral em 27.12.2017; e, loteamento registrado sob nº 03 (três), em 30.11.2021.

Presidente Prudente, 04 de maio de 2022.

Selo Digital nº 1126153G1000000027763222W

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-01/92.403: - Prenotação nº 314.166, em data de 20/04/2022.

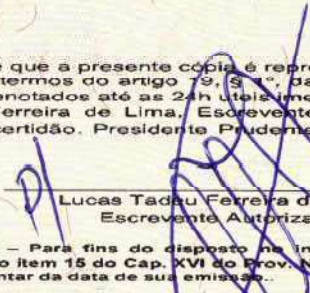
ABERTURA - Por requerimento feito nesta cidade em 07 de abril de 2022, assinado, com firma reconhecida, arquivado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL I** do loteamento denominado "Garden Ville Residence", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. Presidente Prudente, 04 de maio de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000027763322K

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 79, § 1º, da Lei 9.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até as 24h (vinte e quatro horas) imediatamente anterior à emissão. Eu, Lucas Tadeu Ferreira de Lima, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 4 de maio de 2022.



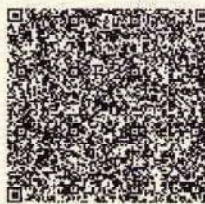
Lucas Tadeu Ferreira de Lima
Escrevente Autorizado

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\$ 38,17
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 2,01
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 40,18

Protocolo 314166

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://eslodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126153G1000000027819322X





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419529/2025

Cadastro: 1-0639540001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R JOSÉ LUIZARI 66 A INST II
Bairro: JARDIM CAMBUY Cep: 19061-551

Referência Cadastral	30.1.2.1414.00140.001	Area do terreno	2.127,05	Quadra	011
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS2/ZR2	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	122.838,18	Uso		Fator K	31
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	122.838,18	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

63.918

FOLHAS
01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DEL.: WALTER AFONSO - Oficial

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE

ESTADO DE SÃO PAULO
DEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com a área superficial de 2.127,05 metros quadrados, localizada na quadra "II", do loteamento denominado "JARDIM CAMBUY", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, denominada "AI-02", compreendida dentro do seguinte roteiro: "este roteiro inicia-se no ponto de tangência, localizado no alinhamento esquerdo da Rua 05, distante 13,814 metros da intersecção deste com o alinhamento esquerdo da Rua A; daí segue pelo alinhamento da Rua 05, 29,715 metros até o ponto de tangência da curva de concordância entre o alinhamento esquerdo da Rua 05, e o alinhamento direito da Av. 01; daí deflete a esquerda e segue 15,782 metros pelo desenvolvimento desta curva de raio 9,00 metros, até encontrar ponto de tangência desta no alinhamento direito da Av. 01; daí segue 48,226 metros em linha reta até o ponto de tangência da curva de concordância entre o alinhamento direito da Av. 01, e alinhamento esquerdo da Rua A; daí deflete a esquerda e segue 22,886 metros por esta curva de raio 9,00 metros até encontrar o ponto de tangência no referido alinhamento da Rua A; daí segue por este último alinhamento 51,843 metros até o ponto de tangência da curva de concordância deste com o alinhamento esquerdo da Rua 05; daí deflete a esquerda e segue 17,881 metros pelo desenvolvimento desta curva de raio 9,00 metros até encontrar o ponto inicial deste roteiro; encerrando assim esta descrição, perfazendo uma área de 2.127,05 metros quadrados". Cadastro Municipal nº 30.1.2.1414.00140.001.- **PROPRIETÁRIOS:-** **MÁRIO LUIZ CESTARI**, RG. 4.520.248-SP e CPF. 418.650.908/59, divorciado, residente nesta cidade na Rua Vinte de Novembro nº 82, Vila Lessa; **ANALIA CAMPOS CESTARI**, RG. 3.180.315-SP e CPF. 252.252.958/78, professora secundária, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na R. Augusto de Jesus nº 103, apto. 32; **MOACYR CESTARI FILHO**, RG. 4.579.988-SP e CPF. 925.024.588/20, engenheiro mecânico, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Rosana Borçato Cestari**, RG. 6.184.915-SP e CPF. 005.692.798/36, residentes e domiciliados nesta cidade, na R. General Osório nº 470, Vila Machadinho, **CÉSAR LUIZ CESTARI**, RG. 5.443.729-SP e CPF. 002.383.128/60, zootecnista e s/mr. **MARIA CRISTINA BALAN CESTARI**, RG. 7.886.749-SP e CPF. 002.383.128/60, engenheira agrônoma, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Osório, nº 627, 8º andar; **DINA MARA CESTARI**, RG. 6.758.432-SP e CPF. 964.180.018/34, psicóloga, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Linco José Pedrosa**, RG. 06615262-0-PP-RG e CPF. 225.286.600/49, engenheiro civil e professor universitário, residentes e domiciliados na cidade de Brasília-DF, na Unb, Campus-Colina, Bloco "H", apto. 504; e **MARIA DE LOURDES CESTARI PIERUCCI**, RG. 11.512.795-SP e CPF. 042.670.198/43, enfermeira, e seu marido **EDUARDO PIERUCCI**, RG. 10.620.202 e CPF. nº 060.746.478-01, engenheiro, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na cidade de Indaiatuba/SP, na Rua XV de Novembro, nº 2.461, todos brasileiros.- **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº 02 da matrícula nº 28.464, deste cartório, em 17 de Maio de 1988.- Presidente Prudente, 27 de Junho de 2011.- O Oficial (Walter Afonso).

Av.1/63.918.- Presidente Prudente, 27 de Junho de 2011.- Por requerimento feito nesta cidade em 16 de Abril de 2010, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL "AI-02"** do loteamento denominado "Jardim Cambuy", nos termos do artigo 2º da Lei nº 6.766/79.- (Protocolado sob nº 179.061, em 26.05.2011).- O Oficial (Walter Afonso).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - EST. SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO
Oficial

BEL. AFONSO CELSO MARTINS

CARLOS ALBERTO MARTINS

BEL. FERNANDO ALBERTI AFONSO

OFICIAIS SUBSTITUTOS

BEL. ROBERTSON DE OLIVEIRA NASCIMENTO
Escritor Autorizado

SELOS PAGOS POR VERBA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DEL.: WALTER AFONSO
RUA DJALMA DUTRA, 356 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutorias. Dou fé

Pres. Prudente, 09 AGO 2011

OFICIAL (assinatura)

SELOS REQUERIDOS POR VERBA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE P. PRUDENTE/SP

Valor Cobrado p/ CERTIDÃO OFICIAL = R\$ 20,83

ESTADO = R\$ 0,92

IPKSP = R\$ 4,89

REG. CIVIL = R\$ 1,10

TRIB. JUSTIÇA = R\$ 1,10

TOTAL = R\$ 33,84

Rua Djalma Dutra, 356 - Vila Ocidental - Presidente Prudente/SP
Fone: (18) 3226-6044 - Fax: (18) 3226-6049 - e-mail: 2cartimovis@stetnet.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

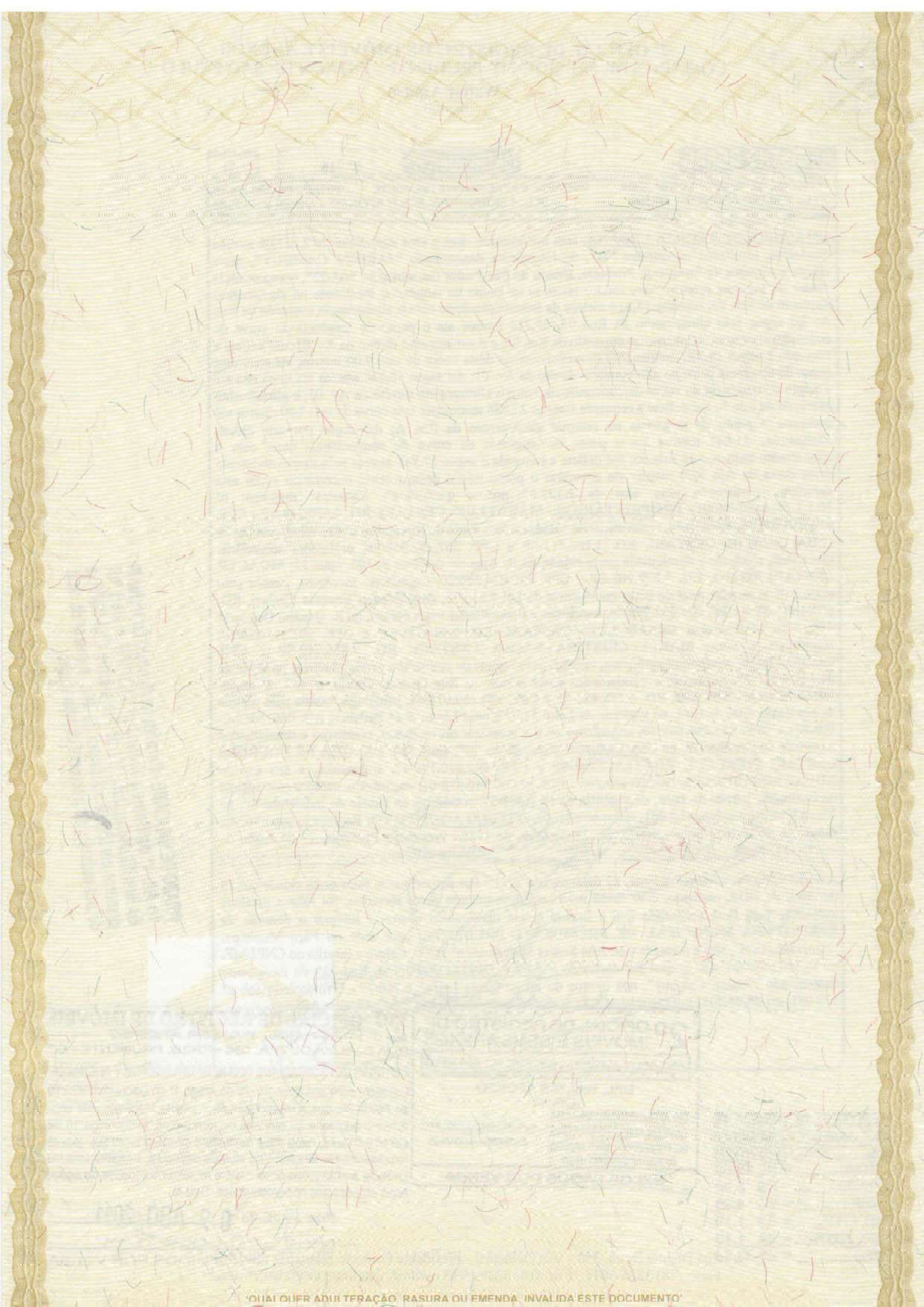
PRazo DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e Extra nº 4º do Item 12 do Capítulo IV do Regulamento CRI 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem recarregar da matrícula.

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

031668

3971 - AA







Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419535/2025

Cadastro: 1-0507360001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R CLAUDEMIR RODRIGUES 130 Lazer
Bairro: JARDIM MARACANÃ Cep: 19026-440

Referência Cadastral	26.1.6.0400.00334.001	Area do terreno	3.832,00	Quadra	044
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	46.266,63	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	46.266,63	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mario Celestino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRICULA N.º

12.550

FLS. 01

Em 13 de maio de 1983.

IMÓVEL:- Uma área de terras destinada ao "SISTEMA DE LAZER" (II) - correspondente parte da Quadra nº 44 (quarenta e quatro), do loteamento denominado "JARDIM MARACANÃ", com a superfície de 5.332,00 ms2. (cinco mil, trezentos e trinta e dois metros quadrados), com o seguinte roteiro:- "Começa no confrontamento da rua "J" (jota) com terras pertencentes a Prefeitura Municipal destinada à Área Institucional, daí segue em linha reta acompanhando o alinhamento da rua J, na distância de 139,15 ms., daí deflete à direita, em curva, na confluência da rua J, com a rua U, na distância de 11,31 ms., daí segue em linha reta acompanhando o alinhamento da rua U, na distância de 104,45 ms. daí deflete à direita, e segue acompanhando o alinhamento da divisa com terras pertencentes a Prefeitura Municipal destinada a área Institucional, até encontrar o ponto inicial deste roteiro, na distância de 90,00 ms., fechando uma área de 5.332,00 ms2. - Cadastro Municipal nº 05073600 - cujo imóvel se acha localizado nesta cidade de Presidente Prudente.

Proprietários:- LUIZARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede e foro nesta cidade, à Avenida Salim Farah Maluf, Km 3-fundos, inscrita no CGC/MF sob nº 51.397.081/0001-46

Título Aquisitivo:- R-1 da Mat. nº 11.851 Lº 2 d/registro

Matrícula feita por YOSHINORI TOMIYOSHI, esc. autorizado

REG. 1 da Mat. nº 12.550 - Prot. nº 28.326 - 13/05/1983 - DOAÇÃO.

Por escritura de doação, lavrada nas notas do 1º Tabelião d/cidade, em data de 24 de fevereiro de 1.983, Lº 218, fls. 56, a outorgante doadora, - LUIZARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., acima qualificada, representada por seu sócio, Antonio Luizari, brasileiro, casado, proprietário, residente n/cidade, a Av. Washington Luiz nº 840, 11º andar, aptº 112 - RG nº 1.542.243-sp e CIG nº 147.337.148/15, - doa a outorgada donataria, a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, - inscrita no CGC/MF sob nº 55.356.653/0001-08, ora representada por sua procuradora, Maria do Carmo Silva, o imóvel acima matriculado sob nº 12.550. - E, para efeitos fiscais, dão a esta doação o valor de Cr\$3.295.176,00 (três milhões, duzentos e noventa e cinco mil cento e setenta e seis cruzeiros), - Consta do título, que foi apresentado ao Tabelião a CND protocolada sob nº 0059/82 expedida pelo IAPAS agência d/cidade, em data de 13 de dezembro de 1.982, arquivada naquelas notas

Registro feito por YOSHINORI TOMIYOSHI, esc. autorizado

AV-2 da M-12.550 - Prot. 72.576 - P.Prud.10.7.97 - ALTERAÇÃO

"Ex-Ofício" - Nos termos do art. 167 II n. 13 da Lei 6.015/73 e da cópia da Lei Municipal nº 5.557/85 arq.n/reg., consta que a Rua U, passou denominar-se atualmente RUA CLAUDEMIR RODRIGUES.

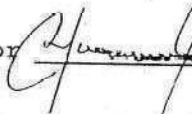
Averbação feita por Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado.

AV-3 da M-12.550 - Prot. 72.576 - P.Prud.10.7.97 - DESMEMBRAMENTO

Por requerimento firmado nesta cidade aos 29.5.96 pelo Prefeito Municipal - em exercício. Agripino de Oliveira Lima Filho, RG. 3.192.675 sp., com a firma reconhecida e da cópia da Lei Municipal n. 4.358/96 arq.n/reg., foi requerido a desafetação de uma área com 1.500m², passando integrar a cate-

- segue no verso -

ria de "Bem Dominial do Município", pela Abertura da Matricula n.30.818 L.2 d/reg.

Averbação feita por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino

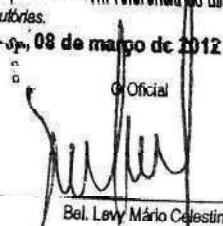
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICADO, para fins de Inciso IV do art.1º do Dec. n. 93.240/86, que a reprodução da presente MATRÍCULA ESTÁ conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência às alienações, ônus reais e registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

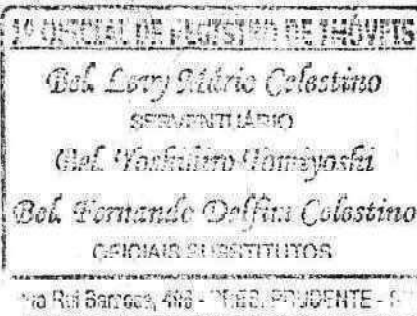
08 de março de 2012

Valor cobrado pela certidão

Oficial = R\$ 22,01
Estado = R\$ 6,26
Ipsop = R\$ 4,64
Rég. Civil = R\$ 1,16
Trib. Just. = R\$ 1,16
Total = R\$ 33,23


Bel. Levy Mário Celestino

PRazo DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec. Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap.XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade - SELOS PAGOS POR VERBA





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419536/2025

Cadastro: 1-0642014001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R APARECIDO MARTINS PERES 272 Institucional
Bairro: JARDIM OURO VERDE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	25.4.3.0911.00368.001	Area do terreno	6.110,18	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR1/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	197.923,65	Uso		Fator K	22
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	197.923,65	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

1037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

63.608

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:

UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com a área superficial de 6.110,19 metros quadrados, situada no loteamento denominado "JARDIM OURO VERDE", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, compreendida dentro do seguinte roteiro: "parte este roteiro do ponto A, situado na divisa entre as áreas de Lazer e Institucional, e no alinhamento da Rua 02 (Dois). Deste marco, segue 174,84 metros no rumo SE 32°10'28"NW confrontando com o alinhamento da Rua 02 (Dois) para depois defletir a direita seguindo uma curva de raio de 9,00 metros e comprimento de 18,80 metros na confluência entre as Ruas 02 (Dois) e 03 (Três), para então seguir 93,78 metros confrontando com o alinhamento da Rua 03 (Três) até atingir o ponto D, onde deflete à direita e segue 95,91 metros no rumo NE 32°48'13"SW confrontando com área da Loteadora Prudentina S/C Ltda, até o marco nº 07, onde deflete à esquerda e segue 60,60 metros no rumo NW 32°10'28"SE confrontando com área da Loteadora Prudentina S/C Ltda, até atingir o marco nº 06, onde deflete à esquerda e segue 54,98 metros no rumo NW 82°38'13"SE confrontando ainda com área da Loteadora Prudentina S/C Ltda, até o ponto C, onde deflete à direita e segue 50,40 metros no rumo 57°49'32"SW confrontando com a área de Lazer até o ponto A, de partida deste roteiro, que encerra uma área de 6.110,19 metros quadrados, equivalente a 5,38% da área total loteada." Cadastro Municipal nº 25.4.3.0911.00368.001.- **PROPRIETÁRIA:- LOTEADORA PRUDENTINA S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta cidade, na Rua Joaquim Nabuco, nº 738, 2º andar e inscrita no CNPJ/MF nº 57.321.532/0001-57.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01 da matrícula nº 36.141, nesta serventia, em 08.07.92.- Presidente Prudente, 20 de Abril de 2011.- O Oficial Substituto, *Carlos Alberto Martins* (Carlos Alberto Martins).

Av.1/63.608.- Presidente Prudente, 20 de Abril de 2011.- Por requerimento feito nesta cidade em 23 de Março de 2011, assinado, com firma reconhecida, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL** do loteamento denominado Jardim Ouro Verde, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79.- (Protocolado sob nº 177.826, em 24.03.2011) *Carlos Alberto Martins* (Carlos Alberto Martins).

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEL. WALTER AFONSO
RUA DJALMA DUTRA, 356 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES

Certifico, para fins do inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-88, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé

Pres. Prudente 20 ABR 2011
OFICIAL *Carlos Alberto Martins*
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE P. PRUDENTE/SP

Valor Cobrado p/ CERTIDÃO
OFICIAL..... = R\$ 30,83
ESTADO..... = R\$ 5,92
IPESP..... = R\$ 4,39
REG. CIVIL..... = R\$ 1,10
TRIB. JUSTIÇA = R\$ 1,10
TOTAL..... = R\$ 33,34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E SEUS ANEXOS

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE EST. SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO
Oficial
Bel AFONSO GELSO MARTINS
CARLOS ALBERTO MARTINS Bel ROBERSON DE OLIVEIRA JESUS
Bel FERNANUXO ALBERTI AFONSO Escrivente Autorizado
OFICIAIS SUBSTITUTOS
SELOS PAGOS POR VERBA





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419537/2025

Cadastro: 1-0745691001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MARIA APARECIDA CUISSI CESCO 1695 ÁREA INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM PANORÂMICO Cep: 19094-300

Referência Cadastral	26.1.3.1703.00257.001	Area do terreno	3.617,84	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS2/ZR4	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	11.962,46	Uso		Fator K	21
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	11.962,46	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO DE MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

50.436

FICHA Nº

1

EM 24 DE ABRIL DE 2012

Imóvel :- Uma área urbana, com 3.617,84m² (três mil, seiscentos dezessete metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), destinada a **AREA INSTITUCIONAL** do Conjunto Habitacional Panorâmico, desta cidade, situada a Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, do lado esquerdo de quem vai da rua 01 para a Rua 02, com início em curva de 15,65 metros na confluência da Rua 01 com a Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, segue 22,31 metros confrontando-se com a Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, segue 12,62 metros em curva, na confluência da Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco com a Rua 02, segue em reta 56,90 metros confrontando-se com a Rua 02, segue 6,42 metros em curva, na confluência da Rua 02 com a Avenida Marginal, segue 33,64 metros em reta, confrontando-se com a Avenida Marginal, segue 21,86 metros em curva, na confluência da Avenida Marginal com a Rua 01, segue 86,08 metros em reta, confrontando-se com a Rua 01 até o ponto inicial da descrição.- Cadastro Municipal n.1-0745691001 - Ref. Cadastral n.26.1.3.1703.00257.001.-

Proprietária :- PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200 (Paço Florivaldo Leal), nesta cidade, CNPJ.55.356.653/0001-08.-

N. Reg. Anterior :- R.10 em 26.12.2011 da Matrícula 32.732-L.2 desta Serventia.

Matricula feita por Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 50.436 - 24.04.2012 - PROTOCOLO 132.872 - 23.04.2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 16 abril.2012, pelo Prefeito Municipal em exercício Milton Carlos do Mello, CPF.018.784.758 03, RG.9.441.131-SP, com a firma reconhecida, foi requerido, nos termos do item 44 letra "c", Cap.XX do Prov.58/89 da CGJ., a ABERTURA DE MATRÍCULA do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO
RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO

Certifico, para fins do Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.241 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Art. 13 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já devidamente lançados na aludida matrícula, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais persecutorias. Dado

Pres. Prudente,

OFICIAL,

CÉDULAS PERDIDAS POR VERBA

PRazo DE VALIDADE - Para fim do disposto no Inciso IV do Art. 1.º do Decreto Federal nº 93.240/85, a letra "d" do item 12 do Capítulo VII do Provimento CGJ 98/86, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

24 ABR 2012

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino

SERVENTUÁRIO

Bel. Yoshihiro Tomiyoshi

Bel. Fernando Delfim Celestino

OFICIAIS SUBSTITUTOS

Rua Rui Barbosa, 496 - PRES. PRUDENTE

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca Presidente Prudente - SP

MATRÍCULA Nº

040082

3952 - AA

3952-39001-4-10001-1



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419538/2025

Cadastro: 1-0745693001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MARIA APARECIDA CUISSI CESCO 2555 ÁREA INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM PANORÂMICO Cep: 19094-300

Referência Cadastral	22.3.5.1019.00201.001	Area do terreno	2.432,24	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZCS2/ZR4	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	13.293,51	Uso		Fator K	21
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	13.293,51	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

50.437

FICHA Nº

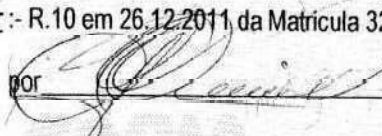
1

EM 24 DE ABRIL DE 2012

Imóvel :- Uma área urbana, com 2.432,24m² (dois mil, quatrocentos trinta e dois metros e vinte e quatro centímetros quadrados), destinada a **AREA INSTITUCIONAL** do Conjunto Habitacional Panorâmico, desta cidade, situada a Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, do lado esquerdo de quem vai da Rua 13 para a Avenida Marginal, com início em curva de 18,13 metros na confluência da Rua 13 com a Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, segue em reta 58,49 metros confrontando-se com a Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco, segue 24,19 metros em curva, na confluência da Rua Maria Aparecida Cuissi Cesco com a Avenida Marginal, segue em reta 48,47 metros confrontando-se com a Avenida Marginal, segue 16,50 metros em curva, na confluência da Avenida Marginal com a Rua 13, segue 35,01 metros em reta, confrontando-se com a Rua 13 até o ponto inicial da descrição.- Cadastro Municipal n.1-0745693001 - Ref. Cadastral n. 22.3.5.1019.00201.001.-

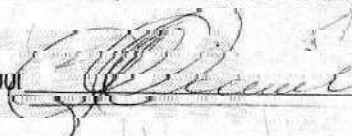
Proprietária :- PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200 (Paço Florivaldo Leal), nesta cidade. CNPJ.55.356.653/0001-08.-

N. Reg. Anterior :- R.10 em 26.12.2011 da Matrícula 32.732 L.2 desta Serventia.

Matrícula feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.-

AV. 1 da Matrícula 50.437 - 24.04.2012 - PROTOCOLO 132.872 - 23.04.2012 - ABERTURA DE MATRÍCULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 16.abril.2012, pelo Prefeito Municipal em exercício Milton Carlos de Mello, CPF.048.784.758-03, RG.9.441.131-SP, com a firma reconhecida, foi requerido, nos termos do item 44 letra "c", Cap.XX do Prov.58/89 da CGJ., a ABERTURA DE MATRÍCULA do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÃO

Certifico, para fins de Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.249 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência às inscrições, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé.

Pres. Prudente,

OFICIAL,

SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

PRAZO DE VALIDADE - Para fim do disposto no inciso IV do Art. 1.º do Decreto Federal n.º 93.249/86, a letra "d" do item 12 da Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Levy Mário Celestino
SERVENTUÁRIO
Bel. Yoshihiro Tomiyoshi
Bel. Fernando Delfim Celestino
OFICIAIS SUBSTITUTOS
Rua Rui Barbosa, 496 - PRES. PRUDENTE - SP.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Conacade Presidente Prudente - SP

040081

3952-AA

MATRÍCULA Nº





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419558/2025

Cadastro: 1-0358420001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 37
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00210.001	Area do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	018
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso

OFICIAL

Folha 01 de 01.

LOTE 18

Matrícula N.º -10.459-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL WALTER AFONSO - Oficial Interino

VALÉRIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autenticado

MÁRCIO CHADEU MARTINS - Oficial Maior

MATRÍCULA N.º

-10.459-

DATA 13 de agosto de 1.980.

OFICIAL

Imovel:-

UM TERRENO, com benfeitorias, composto pelo lote nº 18 (dozeito) da quadra " D ", do loteamento denominado " Jardim Santa Ana ", desta cidade de Presidente Prudente, com a área de 414,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 (doze) metros de frente para a rua 06; 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) de um lado com o lote 17; 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) de outro lado com o lote nº 19, e 12,00 (doze) metros pelos fundos com o lote 03. PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Chacara Jesus, nesta cidade, cgc mf - 48.811.830/0001-25. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob numero 4.205 - neste registro. Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.980. O Escrevente Habilitado, (Lazaro Alves da Mata), O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

R.1-10.459 - Presidente Prudente, 13 de agosto de 1.980. PROMITENTE - VENDEDORA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade na Chacara Jesus, cgc mf 48.811.830/0001-25. PROMITENTE COMPRADOR: OLÍMPIO FERREIRA SOARES, brasileiro, casado, farmacêutico, residente nesta cidade a Rua Antonio Kataoka, 106, Vila Industrial, RG numero 7436009, CIC nº 135.988.218/91. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato feito por Instrumento Particular nesta cidade de aos 14 de Outubro de 1.977, assinado pelas partes e testemunhas, e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$158.228,00, (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e vinte e oito cruzeiros), serão pagos de seguinte forma: R\$15.828,00 (quinze mil, oitocentos e vinte e oito cruzeiros) de entrada e o restante de R\$142.400,00 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos cruzeiros), em 50 prestações no valor de - R\$2.848,00 (dois mil, oitocentos e quarenta e oito cruzeiros), cada vencível a partir de 30 de novembro de 1.977. CONDIÇÕES: Não há, ODI/IAPAS nº 270.044, série C, e.o.c. O Escrevente Habilitado, (Lazaro Alves da Mata), O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

AV.2-10.459 - Presidente Prudente, 22 de dezembro de 1.981. Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrada sob nº 01 (um) e supra - em virtude de neste data me ter sido apresentada a escritura definitiva de venda e compra de 14 de dezembro de 1.981, de notas do 1º tabelião desta cidade, livro 204, fls. 152, pela qual a firma Jesus-Constructora e Incorporadora Ltda. outorgou a Olímpio Ferreira Soares o imóvel acima matriculado, ficando desta forma integralmente cumprido o referido compromisso. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

R.3-10.459 - Presidente Prudente, 22 de dezembro de 1.981. TRANSMITENTE: JESUS-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, - CGC MF. 48.811.830/0001-25. ADQUIRENTE: OLÍMPIO FERREIRA SOARES, brasileiro, farmacêutico, casado com comunhão de bens com Nhair Carvalho Soares, residente nesta cidade, a Rua Alexandre Balho, 60, RG. 7.436.009-Sp., CTC. 135.988.218/91. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1.981, de notas do 1º tabelião desta cidade, livro 204, folhas 152. VALOR: R\$ 156.172,00. CONDIÇÕES: Não há. disp. cert. neg. art. 44 do dec. lei 203 de 25/3/70. CRS/IAPAS nº 725.108, arquivado em cartório. O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

R.4/10.459.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em 30 de Outubro de 1986, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 276, fls. 103/104, arquivada nesta serventia, consta que os outorgantes

MATRICULA N.º

-10.459-

VERSO DAS FOLHAS N.º 01.-

-cont. ...

expropriados acima qualificados, Srs. OLIMPIO FERREIRA SOARES e s/mr. NAHIR CARVALHO SOARES, outorgaram o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cz\$ 50.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada expropriante. **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com acde no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF, nº 56.356.653/0001-08; estimado em R\$- 4.405,29 para efeito do presente registro. (Protocolado sob nº 193.490, em 27.09.2012).- O Oficial,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Bel. Walter Afonso - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Eu, Carlos Alberto Martins, Oficial Substituto, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 29 de Outubro de 2012.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec.Fed. nº 93.240/86, a letra "a" do item 12 do Cap. XIV da Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 90 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão.

OFICIAL.....	22,01
ESTADO.....	6,26
IPESP.....	4,64
REG. CIVIL.....	1,16
TRIB. JUGT.....	1,16
TOTAL.....	35,23

Selos pagos por verba

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino — MÁRCIO THIAGO MARTINS - Oficial Major — VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419570/2025

Cadastro: 1-0358430001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 49
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00198.001	Área do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	019
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1303

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

Folha 01 de 01.

Matrícula N.º 6.079

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - OFICIAL MAIOR
DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 6.079

DATA 20/outubro/1.978 - FLS.

OFICIAL [assinatura] 01

IMÓVEL

Um terreno sem benfeitorias, composto pelo lote nº 19 (dezanove) da quadra "G", do JARDIM SANTANA, nesta cidade de Presidente Prudente, com a área de 414,00 m²., com as seguintes divisas e metragens: pela frente com a Rua 06 (Saís), em 12,00 (doze) metros; de um lado com o lote nº 18; mede 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros); de outro lado com o lote nº 20 em 34,50 (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros); e pelos fundos com o lote nº 04, em 12,00 (doze) metros. PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Chácara Jesus, nesta cidade, CGC. nº 48.811.830/0001-25. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob número 4.205, neste registro. Presidente Prudente, 20 de outubro de 1.978. A escrevente habilitada [assinatura] (Leonilda Alves da Costa), O Oficial - [assinatura] (José Pagnozzi).-

R.1-6.079 - Presidente Prudente, 20 de outubro de 1.978. PROMITENTE VENDECORA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Chácara Jesus, nesta cidade, CGC. nº 48.811.830/0001-25. PROMITENTE COMPRADORES: BENTO GONÇALVES DE AGUIAR, brasileiro, casado, motorista, residente à rua Sebastião Paula de Freitas, nº 700 - V. Formosa, CPF. 401.589.188/00, RG. 5.551.866. e MARIO GONÇALVES DE AGUIAR, brasileiro, casado, motorista, residente à rua Sebastião Paula de Freitas, nº 700, V. Formosa, nesta cidade, CPF. nº 724.644.708/30 RG. nº 5.551.867. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: contrato feito por instrumento particular, nesta cidade, aos 13 de outubro de 1977, assinado pelas partes e testemunhas, com firma reconhecida e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$ 158.228,00, dos quais foram pagos R\$ 15.828,00, no ato e o restante de R\$ 142.400,00, em 50 (cincoenta) prestações mensais no valor de R\$ 2.848,00, cada vencíveis a partir de 20 de novembro de 1977. A escrevente habilitada [assinatura] (Leonilda Alves da Costa). O Oficial - [assinatura] (José Pagnozzi).-

R.2/6.079.- Presidente Prudente, 06 de Novembro de 1.998.- Por Mandado passado aos 15.10.98, pelo Dr. Eduardo Gesse, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos da Ação de Execução (Feito nº 1.614/96) requerida pelo Banco Geral do Comércio S/A., contra Mário Gonçalves de Aguiar, Valtair Reginaldo de Aguiar e Arminda Alves Costa de Aguiar, arquivado em cartório, foi feito o presente registro para ficar constando que na mencionada Ação foi determinada a PENHORA sobre uma parte ideal correspondente a 50% dos direitos que o executado, Sr. Mário Gonçalves de Aguiar possui no imóvel acima matriculado, tendo sido dado à cause o valor de R\$- 47.811,69 e nomeado depositário o próprio executado.- O Oficial Substituto, [assinatura] (Carlos Alberto Martino).

R-03/6.079: - Prenotação nº 291.878, em data de 13/03/2020.

DESAPROPRIAÇÃO - Pela Carta de Sentença passada em 13 de maio de 2013, pela Dra. Cibele Carrasco Rainho Novo, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos da Ação de Desapropriação (Processo nº 0000276-95.1990.8.26.0482 (Feito nº 272/90)), requerida pelo Município de Presidente Prudente contra BENTO GONÇALVES DE AGUIAR e seu cônjuge ZELITA ALVES COSTA DE AGUIAR, e MARIO GONÇALVES DE AGUIAR e seu cônjuge ARMINDA AGUIAR, arquivado: consta que por Sentença proferida aos 17.06.1993, transitada em julgado em 14.04.1994, foi homologada a DESAPROPRIAÇÃO do imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$13.835.250,72, em favor do MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Loai", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1200, Centro, inscrito no CNPJ nº 55.356.653/0001-08. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$78.796,62. Presidente Prudente, 15 de abril de 2020.

Cont. Versa

MATRÍCULA Nº

6.079

VERSO DAS FLS. Nº

01

cont...

Selo Digital nº 112615321VX000101983XG20J

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICADO E DOU RE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Eu, Claudio Aparecido Cruzado, Escrevente Autorizado, com ahi, imprimir e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente, SP, 16 de abril de 2020.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec.Fed. nº 93.240/86, e letra "d" do Item 12 do Cap. XIV do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 20 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão.

OFICIAL.....	32,97
ESTADO.....	0,00
IPESP.....	0,00
REG. CIVIL.....	0,00
TRIB. JUST.....	0,00
ISS.....	0,00
M.Público.....	0,00
TOTAL.....	32,97

Valores pagos por verba

Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - JORNAL DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL

CEL. WALTER AFOI





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419560/2025

Cadastro: 1-0358450001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 73
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00174.001	Área do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	021
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Walter Afonso
OFICIAL

Folha 01 de 01.

Matricula No -13.933-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º -13.933-

DATA

28/dezembro/1.981

OFICIAL

IMÓVEL:

UM TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 21 (vinte e um) da quadra "G", medindo 12,00 metros de frente por 34,50 metros de frente aos fundos, ou seja, 414,00 metros quadrados, situado no Jardim Sant'Ana, nesta cidade de Presidente Prudente, confrontando pela frente com a Rua Felix Buchalla; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o terreno, com o lote nº 22; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 20; e, pelos fundos, com o lote nº 6, tendo a quadra nos demais lados, as Ruas 4, 1 e 7.- (Cadastru municipal nº 03584500).- PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Chacara Chesus, CGC/MF. nº 48.811.830/0001-25.- TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob numero 4.205 neste registro.- Presidente Prudente, 28 de dezembro de 1.981. O Escrevente Habilitado (Lazaro Alves da Mata). O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

R.1/13.933 -Presidente Prudente, 28 de dezembro de 1.981. TRANSMITENTE: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na chacara Jesus, CGC/MF. nº 48.811.830/0001-25.- ADQUIRENTE: JOÃO BAPTISTA MOREIRA, RG. 6.948.327/sp, CPF. 543.882.958/68, administrador de empresas, casado sob regime de comunhão de bens, na vigencia da lei nº 6515 de 26/12/77, com Rosa Maria Duteiro Pinto Moreira, cirurgia dentista, brasileiros, residentes nesta cidade a Rua Jose Tarifa Conde nº 1185.- TITULO: Venda e Compra.- FORMA DO TITULO: Escritura de 16 de dezembro de 1.981, de notas do 4º Tabelionato desta cidade, livro 029-E, fls. 097.- VALOR: R\$-158.228,00.- CONDIÇÕES: Não ha, disp. cert. meg. art. 44 do dec.lei 203/70. C.R.S./TARAS nº 725.101, serie B, arquivado pelo Tabelião e Declaração Imobiliária emitida pelo Tabelião. O Escrevente Habilitado (Lazaro Alves da Mata). O Oficial Interino, (Walter Afonso).-

Av.2-13.933 - Presidente Prudente, 22 de abril de 1.988. Da escritura de venda e compra de 16 de dezembro de 1.981, de notas do 4º tabelião desta cidade, livro nº 29-E, fls. 097, registrada sob nº 01 (hum) supra, conta que o nome correto do adquirente supra é João Baptista Pessoa Moreira, e não como ficou constando. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Escrevente Autorizado (Valdivio Alves Pereira).-

R.3-13.933 - Presidente Prudente, 22 de abril de 1.988. TRANSMITENTES: JOÃO BAPTISTA PESSOA MOREIRA, administrador de empresas, RG. 6.948.327 SP., e s/m. ROSA MARIA DUTEIRO PINTO MOREIRA, cirurgia dentista, RG. nº 5.391.150-Sp., brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, na vigencia da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, a Rua José Tarifa Conde, 1.185, portadores do cic. nº 543.882.958/68. ADQUIRENTE: FRANCISCO BRASSALLI, brasileiro, pintor, portador do RG. 12.107.302-Sp., CIC. 543.495.168/91, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com D. Aparecida Pucci Brassalli, brasileira, confeiteira portadora do RG. 15.563.867-Sp., residentes a rua Pernambuco, 522, em Iepê-Sp. TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 20 de abril de 1988, das notas do 1º tabelionato desta cidade, livro 300, fls. 020. VALOR: Cz\$ 29.000,00. CONDIÇÕES: Neo há. Disp. cert. meg. municipal, art. 36 da lei 4.476/84. A escrevente habilitada (Leonilda Alves da Costa). O Escrevente Autorizado (Valdivio Alves Pereira).-

R.4/13.933.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012.- Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada em 22 de Agosto de 1988, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 307, fls. 016, arquivada nesta serventia, consta que os outorgantes expropriados acima qualificados, Srs. FRANCISCO BRASSALLI e s/mr. APARECIDA PUCCI BRASSALLI, outorgaram o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cz\$ cont. verso

MATRICULA N.º

-13.933-

VERSO DAS FOLHAS N.º 01.-

Cont: ...

621.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada expropriante, **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08; estimado em R\$- 4.405,29 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 193.488 em 27.09.2012).- O Oficial, *[Assinatura]* (Walter Afonso).....

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Bel. Walter Afonso - OFICIAL

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Eu, Carlos Alberto Martins, Oficial Substituto, conferi, imprimi e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 23 de Outubro de 2012.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec.Fed. nº 93.240/86, o letra "d" do Item 12 do Cap. XIV do Prov. CGJ 68/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão.

OFICIAL.....	22,01
ESTADO.....	6,26
IPESP.....	4,64
REG. CIVIL.....	1,16
TRIB. JUST.....	1,16
TOTAL.....	35,23

Selos pagos por verba

REGISTRO GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial Interino — MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior — VALDIVIO ALVES FERREIRA - Escrevente Autorizado



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419564/2025

Cadastro: 1-0358460001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 85
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00162.001	Área do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	022
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

MATRÍCULA N.º

-10.053-

DATA

23 de junho de 1.980.

FLS.

-01-

OFICIAL

Imovel:-

UM TERRENO, SEM BENFEITÓRIAS, composta pela lote nº 22 (vinte e dois), da quadra " G ", do loteamento denominado " Jardim Santana ", desta cidade de Presidente Prudente, com a área de 414,00 m²., com as seguintes Medidas e confrontações: pela frente com a rua seis, em 12,00 (doze) metros; 34,50 m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) a esquerda com o lote 23; 34,50 m (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) a direita com o lote nº 21, e 12,00 m pelas fundas com o lote 07. PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na chácara Jesus, nesta cidade, CGC/MF número 48.811.830/0001-25. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob número 4.205, neste registro, Presidente Prudente, 23 de junho de 1.980. O Escrevente - Habilitado, (Lázaro Alves da Mata), O Oficial Interino, (Walter Afonso).

N.º 1-10.053 - residente Prudente, 23 de junho de 1.980. PROMITENTE VENDEDORA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na chácara Jesus, nesta cidade, CGC/MF nº 48.811.830/0001-25. PROMITENTE COMPRADOR: VLADIMIR APARECIDO RODRIGUES, brasileiro, casado, ferramenteiro, residente a Rua Profetada A. nº 40 (bairro Renato Maia), Guarulhos São Paulo, RIC nº 535.028.768/00, RG nº 4.325.852. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra, FORMA DO TÍTULO: Contrato feito por Instrumento Particular nesta cidade aos 14 de fevereiro de 1.978, assinado pelas partes e testemunhas, e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$166.140,00, que serão pagos da seguinte forma: R\$16.140,00 de entrada e o restante de R\$149.500,00, em 50 prestações mensais no valor de R\$2.990,00, a partir de 20.03.78. CONDIÇÕES: não há, CRI Nº 193.492-270.544, série E, a.e.c. O Escrevente Habilitado, (Lázaro Alves da Mata), O Oficial Interino, (Walter Afonso).

R.2/10.053.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012.- Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável c.c. Cessão de Direitos lavrada em 20 de Julho de 1990, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 338, fls. 050/051, arquivada nesta serventia, consta que os promitentes compradores acima qualificados, neste ato designados simplesmente anuentes cedentes, Srs. VLADIMIR APARECIDO RODRIGUES e s/mr. MARIA DAS GRAÇAS BONFIM RODRIGUES, venderam e transferiram o imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$ 97.081,58 e nas condições constantes do título a outorgada cessionária, PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08; estimado em R\$ 4.405,29 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 193.492, em 27.09.2012).- O Oficial, (Walter Afonso).

R.3/10.053.- Presidente Prudente, 29 de Outubro de 2012.- Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável c.c. Cessão de Direitos lavrada em 20 de Julho de 1990, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 338, fls. 050/051, arquivada nesta serventia, consta que a outorgante expropriada acima qualificada, JESUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, outorgou o imóvel retro matriculado, pelo valor de R\$ 97.081,58 e nas condições constantes do título a outorgada expropriante, PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF. nº 55.356.653/0001-08; estimado em R\$ 4.405,29 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 193.492, em 27.09.2012).- O Oficial, (Walter Afonso).

3º DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha
que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Eu, Sivaldo dos Santos Gomes, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi
e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente-SP, 12 de março de 2020.

Sivaldo dos Santos Gomes
PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec.Fed.
nº 99.240/96, e letra "a" do Item 12 do Cap. 2º IV do Prov. CG 1.588/00, a presente
certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão

OFICIAL.....	32,97
ESTADO.....	0,00
IPESP.....	0,00
REG. CIVIL.....	0,00
TRIB. JUST.....	0,00
ISS.....	0,00
M.Público.....	0,00
TOTAL.....	32,97

Selos pagos por verba





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419566/2025

Cadastro: 1-0358470001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R FÉLIX BUCHALA 97
Bairro: JARDIM SANTANA Cep: 19045-700

Referência Cadastral	30.4.2.1719.00150.001	Área do terreno	414,00	Quadra	00G
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	023
Fração Ideal	Zoneamento: ZR2/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	9.057,68	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	9.057,68	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



1303

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

86.581

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 pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra "G" situado no loteamento denominado "JARDIM SANTANA" nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente divide com a Rua Félix Buchala (ex-rua 06), lado ímpar do logradouro, medindo 12,00 metros; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com o lote nº 24 (matrícula nº 15.256), medindo 34,50 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 22 (matrícula nº 10.053), medindo 34,50 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 08 (oito), medindo 12,00 metros; encerrando dessa forma uma área com 414,00 metros quadrados; distando cerca de 84,00 metros da esquina com a Rua "01" (um). Referência Cadastral nº 30.4.2.1719.00150.001.

PROPRIETÁRIA: JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade na Chácara Jesus, inscrita no CNPJ/MF nº 48.811.830/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 4.205, desta Serventia Registral, em 14.12.1977.

Presidente Prudente, 15 de abril de 2020.

Selo Digital nº 112615311YQ000101987DH20W

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

R-01/86.581: - Prenotação nº 291.878, em data de 13/03/2020.

DESAPROPRIAÇÃO - Pela Carta de Sentença passada em 13 de maio de 2013, pela Dra. Cibele Carrasco Rainho Novo, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos Autos da Ação de Desapropriação (Processo nº 0000276-95.1990.8.26.0482 (Feito nº 272/90)), requerida pelo Município de Presidente Prudente contra JESUS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e OUTROS, arquivado, consta que por Sentença proferida aos 17.06.1993, transitada em julgado em 14.04.1994, foi homologada a DESAPROPRIAÇÃO do imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$13.835.250,72, em favor do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", situado na Avenida Cel. José Soares Marcondes, nº 1200, Centro, inscrito no CNPJ nº 55.356.653/0001-08. Avaliação municipal - exercício 2020 - R\$78.796,62.

Presidente Prudente, 15 de abril de 2020.

Selo Digital nº 112615321BN000101989VB20Y

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE
Márcio Minuzzi de Medeiros - Oficial

CERTIFICO E DOU-FE, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 1º § 1º da Lei 6015/73.

Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, conferi e imprimi e assinei a presente certidão.

Presidente Prudente - SP, 15 de abril de 2020.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no Inciso IV do Art. 1º do Dec.Fed. nº 93.240/86, e letra "a" do item 12 do Cap. XIV do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Valor Certidão:

OFICIAL.....	32,97
ESTADO.....	0,00
IPESP.....	0,00
REG. CIVIL.....	0,00
TRIB. JUST.....	0,00
ISS.....	0,00
M.Público.....	0,00
TOTAL.....	32,97

Selos pagos por verba



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

11261-5 - AA 214889

11261-5 - 206001-216000-1219

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregiropp@hotmail.com

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

CÓPIA
EM BRANCO

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

EM BRANCO

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA



Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419572/2025

Cadastro: 1-0738365001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R MANOEL FERNANDES RIBAS 60 INSTITUCIONAL
Bairro: JARDIM SÃO SEBASTIÃO Cep: 19025-843

Referência Cadastral	26.2.4.1906.00226.001	Area do terreno	2.068,52	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR3/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	30.661,65	Uso		Fator K	20
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	30.661,65	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

48.481

FICHA Nº

01

EM **07**

DE

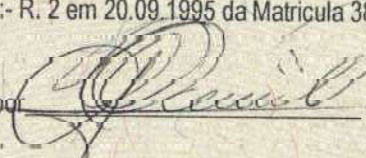
ABRIL

DE 20 **11**

Imóvel :- Uma área urbana com 2.060,52m² (dois mil sessenta e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), destinada a Área Institucional 1 do loteamento Jardim São Sebastião, situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se no marco 12, na lateral da Rua 05; daí segue em linha reta numa distância de 43,60m (quarenta e três metros e sessenta decímetros) até o marco 13, confrontando do marco 12 ao marco 13 com a rua 5; daí segue em curva a esquerda, em concordância com a rua 7, com raio de 9,00m (nove metros) e desenvolvimento de 21,08m (vinte e um metros e oito decímetros) até o marco 14, daí segue em linha reta numa distância de 71,77m (setenta e um metros e setenta e sete decímetros) até o marco 15, confrontando do marco 14 ao marco 15 com a rua 7, daí segue em linha reta numa distância de 66,72m (sessenta e seis metros e setenta e dois decímetros) até o marco 12, confrontando do marco 15 ao marco 12 com a Área Verde. Cadastro Municipal n.1-0738365001 Rcf. Cadastral n. 26.2.4.1906.00220.001.-

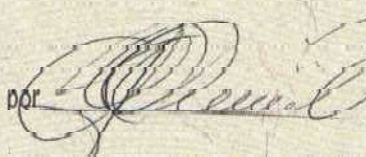
Proprietária :- PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal " Florivaldo Leal" na Av. Cel. José Soares Marcondes, 1.200 nesta cidade, CNPJ.55.356.653/0001-08.-

N. Reg. Anterior :- R. 2 em 20.09.1995 da Matrícula 38.250 L.2 desta Serventia.

Matrícula feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

AV. 1 da Matrícula 48.481 - 07.04.2011 - PROTOCOLO 127 701 - 06 04 2011 - ABERTURA DE MATRÍCULA

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 23.março.2011, pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. Milton Carlos de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG.9.441.131-SSP/SP, CPF.084.784.758-03, residente a Rua Conceição Lima da Silva, 402, Central Park II, com a firma reconhecida, foi requerido, nos termos do item 44 letra "c" Cap.XX do Prov.58/89 da CGJ, a ABERTURA DE MATRÍCULA do imóvel acima, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.

Averbação feita por  Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. LEVY MÁRIO CELESTINO
RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
Certifico, para fins de Inciso IV do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86, que a reprodução da presente Matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 0.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de apões reais ou pessoais reipersecutórias. Dou fé.

Pres. Prudente

08 ABR 2011

OFICIAL,
SELOS RECOLHIDOS POR VERBA

PRazo DE VALIADE - Para fim do disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal n.º 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Levy Mário Celestino
SERVENTUÁRIO

Bel. Yoshihiro Tomiyoshii
OFICIAL SUBSTITUTO

Wilson Androasi Junior
ESCREVENTE AUTORIZADO

RUA RUI BARBOSA, 496 - PRES. PRUDENTE - SP

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

012808

3952-AA

MATRÍCULA Nº





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419578/2025

Cadastro: 1-0764543001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R CLAUDEMIR DANCIGUER 446 INSTITUCIONAL
Bairro: JD SOL NASCENTE Cep: 19100-000

Referência Cadastral	29.4.6.0904.00213.001	Area do terreno	7.216,10	Quadra	000
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	000
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	57.674,88	Uso		Fator K	25
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	57.674,88	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERAL
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.203.5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

88.545

FOLHAS
01

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

A ÁREA DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, com uma área superficial de 7.216,10 metros quadrados, no loteamento denominado "**JARDIM SOL-NASCENTE**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como "Área Institucional 01"**, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se em um ponto cravado na divisa da Rua 06, deste ponto segue confrontando com a Rua 06 em curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 09 medindo 45,06 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 em curva com desenvolvimento de 15,61 metros e raio de 20,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 medindo 22,53 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Área Institucional 02 medindo 25,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Área institucional 02 medindo 15,98 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Faixa Non Aedificandi n.º 01 medindo 4,03 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Faixa Non Aedificandi 01 medindo 73,30 metros, até encontrar P29, deste ponto segue confrontando com Faixa Non Aedificandi 01 e distância de 55,64 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com a Rua 06 em curva com desenvolvimento de 18,00 metros e o raio de 23,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 em curva com desenvolvimento de 4,63 metros e raio de 23,00 metros, até encontrar outro ponto, deste segue confrontando com Rua 06 medindo 116,09 metros até o ponto inicial desta descrição, perfazendo assim a área acima descrita"; Cadastro Municipal nº 29.4.6.0904.00213.001.

PROPRIETÁRIAS: 1) **INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 1608, C 36, Vivere Prudente Office - Comercial - Vila Dubus, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.749.748/0001-42, na proporção de 50,00%; 2) **PROTENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 550, Sala 1401, 14º andar, Condomínio Torre Montello, Gleba Palhano, Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.295.900/0001-83, na proporção de 50,00%;

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 (três), em 21.02.2018 e Loteamento registrado sob nº 04 (quatro), em 11.12.2020, ambos da matrícula nº 78.807, desta Serventia Registral.

Selo Digital nº1126153G1000000019384221U

O Oficial Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/88.545: - Prenotação nº 302.205, em data de 05/03/2021.

ABERTURA - Por requerimento feito nesta cidade em 12 de janeiro de 2021, assinado, com firma reconhecida, arquivado, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima matriculado passou a integrar o domínio do **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal", sito a Avenida Cel. José Soares Marcondes nº 1.200, Centro e inscrita no CNPJ/MF nº 55.356.653/0001-08, o qual foi destinado a **ÁREA INSTITUCIONAL 01** do loteamento denominado "Jardim Sol Nascente", nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79. Presidente Prudente, 15 de março de 2021.

Selo Digital nº11261533100000001938432H

O Oficial Márcio Minuzzi de Medeiros,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

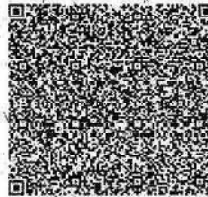
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e reforço aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Marina Ferreira Olivati, Escrevente Autorizada, conferi, imprimi e assinei a presente certidão, Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 15 de março de 2021.

Marina Ferreira Olivati
Escrevente Autorizada

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC, Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 34,73
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 1,83
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00
Total: R\$ 36,56
Protocolo 302205

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<http://acodigital.tiap.ius.br>
Selo Digital:
1126153G10000000154027211





Município de Presidente Prudente

Coordenadoria Fiscal e Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: A-419579/2025

Cadastro: 1-0753194001

Validade: **19/05/2025**

Contribuinte: **MUNICIPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE**

Local do Imóvel: R JOÃO AVANSINI 480 Institucional II
Bairro: JARDIM VISTA BONITA Cep: 19100-000

Referência Cadastral	31.3.3.1902.01217.001	Area do terreno	19.226,85	Quadra	0AR
Inicial	Até 2001	Área Construção		Lote	001
Fração Ideal	Zoneamento: ZR4/	Estrutura		Ano	
Valor Venal do Terreno	339.705,93	Uso		Fator K	11
Val. Venal Construção		Valor Venal do Imóvel	339.705,93	Nº de Pontos	0

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA** débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito deste Município inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados, mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

DATA DE EMISSÃO: 20/03/2025

Obs.: LC 199/2015 - Art. 258: A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados.

Certidão emitida por terminal de auto-atendimento, sem necessidade de assinatura.