



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

2.º 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 PEREIRA - Escrivente Autorizado

MATRÍCULA N.º -11.873-

DATA 23 de janeiro de 1.961. FLS.  
-15-  
OFICIAL

Imovel:-

UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, composto pelo lote nº 5 (cinco) da quadra nº 7 (sete) do loteamento denominado " Jardim Santa-fé ", desta cidade de Presidente Prudente, com a area de 252,00 metros quadrados, com as- sequentes medidas e confrontações: pela frente com a rua 0, em 12,00- (doze) metros; pelo lado direito com o lote 6 (seis) em 21,00 metros; - pelo lado esquerdo, com o lote 4 (quatro) em 21,00 (vinte e um) metros e pelos fundos com o lote 15 (quinze) em 12,00 (doze) metros. PROPRIE- TÁRIA: J. O. PRADO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em - São Paulo-capital, à Rua Araujo, 206, 6º andar, cgc.49.929.094/0001-77 TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob numero 10.716, neste registro. Pre- sidente Prudente, 23 de janeiro de 1.981. O Escrevente Habilitado, - (Lázaro Alves da Mata). O Oficial Maior.-

(Márcio Thadeu Martins). -

R.1-11.873 - Presidente Prudente, 23 de janeiro de 1.981. PROMITENTE -  
VENDEDORA: J. D. PRADO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede-  
em São Paulo-capital à Rua Araujo, 206, 6º andar, cgc.49.929.094/0001-  
77. PROMITENTE COMPRADOR: EDNEI ROCHA, brasileiro, casado, técnico  
- ortopedico, residente a "ua P. Ferraz de Mesquita, 236, nesta cidade,  
cpf. 544.125.368/15, RG. 5.948.351. TITULO: Compromisso de Venda e Com-  
pra. FORMA DO TITULO: Contrato feito por Instrumento Particular feito-  
nesta cidade aos 16 de dezembro de 1.978, assinado pelas partes e tes-  
temunhas, e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$35.000,00, que se-  
rão pagos da seguinte forma: R\$3.500,00 de entrada e o restante de -  
R\$31.500,00, em: 12 prest. de R\$295,00, 12 de R\$345,00, 12 de R\$525,00  
12 de R\$705,00, e 12 de R\$755,00, vencíveis a partir de 28 de feverei-  
ro de 1.979. O Escrevente Habilitado, Marcio Thadeu Martins (Lázaro Alves-  
da Mata). O Oficial Maior, Marcio Thadeu Martins (Marcio Thadeu Mar-  
tins). -

R.2-11.873 - Presidente Prudente, 14 de agosto de 1.986. TRANSMITENTE:  
J. O. PRADO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada. -  
ADQUIRENTE: JORGE ADALBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, -  
comerciante, portador da CI-RG. nº 18.648.018-Sp., e CIC. 022.469.608/-  
43, residente à Praça Olavo Bilac nº 68, em Santa Cecília, São Paulo-Ca-  
pital. CEDENTES: EDNEI ROCHA, técnico ortopédico, CI-RG. 5.948.351-Sp., -  
e s/m. MARIA DE FÁTIMA MENDES ROCHA, do lar, CI-RG. nº 6.828.379-Sp., -  
CIC. do casal nº 544.125.368/15, residentes nesta cidade à rua Valter -  
de Faria Mota nº 145, Jardim Bongiovani. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA-  
DO TÍTULO: Escritura de 15 de março de 1985 das notas do 2º tabelionato  
desta cidade, livro 305, fls. 119. VALOR: R\$ 35.000. VALOR VENAL: -  
Cz\$ 2.494,80. CONDICÕES: não há. Dispensada a CND/IAPAS nos termos do  
item 07, letra C, da OS/IAPAS nº 05 de 30-09-83, que revogou a OS. 98/-  
82. Disp. cert. neg. art. 36 da lei 4.476/84. A escrevente habilitada -  
*(Leonilda Alves da Costa)* (Leonilda Alves da Costa). O Oficial - - -  
*(Walter Afonso)* (Walter Afonso).-



Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA N.º 11.873

VERSO DAS FOLHAS N.º 01

cont...

**AV-04/11.873: - Prenotação nº 291.648, em data de 06/03/2020.**

**CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 06 de março de 2020, assinado, acompanhado da certidão municipal nº A-359615-2020 e Habite-se nº 587/2013 e CVM/INSS nº 000352020-88888054, expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2012, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 115,90 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 61 da Rua Constantina Corazza Milani, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 29.2.5.1909.00083.001, tendo sido referida construção estimada em R\$202.452,96. Presidente Prudente, 12 de março de 2021. Selo Digital nº 11261531CA000097616JY204

O Escrivente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

**R-05/11.873: - Prenotação nº 314.553 em data de 03/05/2022.**

**VENDA E COMPRA** - Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei Federal nº 5.049/66 e Lei Federal nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 22 de abril de 2022, a proprietária PRISCILA ALFNCAR DOS SANTOS, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$380.000,00 a WESLEY DOS SANTOS CRUZ, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador do RG nº 49.754.813-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 362.358.548/38, residente e domiciliado na Rua Hildebrando Moreira Campos, nº 81, Parque São Matheus, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$236.992,94. Presidente Prudente, 05 de maio de 2022.

Selo Digital nº 11261532100000027778022L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**R-06/11.873: - Prenotação nº 314.553 em data de 03/05/2022.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE ali qualificado, WESLEY DOS SANTOS CRUZ, ALIENOU o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A, com sede em Osasco/SP no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento concedido, no valor total de R\$304.000,00 o qual deverá ser amortizado no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, incidindo juros a taxa nominal de 9,29% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 9,70% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, vencendo-se a primeira delas em 22.05.2022 no valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$3.269,56 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco Bradesco S.A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliado em R\$436.000,00 para fins de leilão. O valor de aquisição do imóvel objeto deste contrato é de R\$380.000,00, composta por integralização dos seguintes valores: Recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S.A. - R\$304.000,00; e, Recursos próprios - R\$76.000,00. *Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta Serventia.* Presidente Prudente, 05 de maio de 2022.

Selo Digital nº 11261532100000027778124

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

**AV-07/11.873: - Prenotação nº 339.218, em data de 25/11/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01291708C), feito na cidade de São Paulo/SP em 04 de fevereiro de 2025, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados em cartório e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei

## REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior - VALDINHO ALVES PEREIRA - Escrivente Autorizado  
BEL. WALTER AFONSO - Oficial Intérino - MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior - VALDINHO ALVES PEREIRA - Escrivente Autorizado  
ESTADO DE SÃO PAULO



Validar aqui  
este documento

C.N.S.N.º 11.2615

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

11.873

FOLHAS  
02

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

Federal nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$436.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2025 – R\$275.525,52.

Presidente Prudente, 25 de fevereiro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000482906256

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/11.873: - Prenotação nº 342.942, em data de 28/04/2025.

**LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Osasco-SP, na data de 22 de abril de 2025, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (e-Protocolo AC005532751), acompanhado do Ata Negativa de 1º e 2º Leilões, datadas de 16 de abril de 2025, e 17 de abril de 2025, respectivamente, devidamente publicados no Diário Registral, disponibilizado pela ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis), nos dias 31 de março de 2025, e 01 e 02 de abril de 2025, arquivados nesta Serventia, foi feita a presente averbação com fulcro no item 254 do Provimento CG nº 56/2019, e artigo 27 e parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pelo leiloeiro oficial, Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão-MA, sob o nº 12/96, com sede na Praça dos Omaguás, nº 98, Pinheiros, em São Paulo-SP, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 06 de maio de 2025.

Selo Digital nº 11261533100000049432525E

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 6 de maio de 2025.

Assinado digitalmente por: Marina Ferreira Olivatti  
Escrevente Autorizada

**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\$ 44,20  
Ao Estado: R\$ 12,56  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33  
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03  
Ao Município: R\$ 2,33  
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12  
Total: R\$ 75,17  
Protocolo 342942

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:  
1126153C3000000049466325O





Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REJ42-N8DUU-2ZPDX-WBPWN>

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**