

CNM 112615.2.0011873-11

Valide aqui
este documento

-11.873-

Matrícula N.º

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

REGISTRO GERAL

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

VALDIVIO ALVES PEREIRA — Escrevente Autorizado

MÁRCIO THADEU MARTINS — Oficial Maior

MATRÍCULA N.º -11.873-

DATA

23 de janeiro de 1.981.

FLS.

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 área de 252,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua D, 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. PROPRIETÁRIA: 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 número 10.716, neste registro. Presidente 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. O. 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 - ortopédico, residente à Rua P. Ferraz de Mesquita, 236, nesta cidade, cpf. 544.125.368/15, RG. 5.948.351. TÍTULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato feito por Instrumento Particular feito nesta cidade aos 16 de dezembro de 1.978, assinado pelas partes e testemunhas, e uma via arquivada em cartório. VALOR: R\$35.000,00, que serão 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 fevereiro de 1.979. O Escrevente Habilitado, - (Lázaro Alves da Mata). O Oficial Maior, - (Márcio Thadeu Martins).-

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-Capital. 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. CONDIÇÕES: 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). O Oficial - - - - (Walter Afonso).-

R.3/11.873.- Presidente Prudente, 17 de Março de 2.011.- Pela Es critura de Venda e Compra datada de 04 de Março de 2011, de no- tas do 2º tabelião desta cidade, livro 516, fls. 232/234, arqui- vada nesta serventia, consta que o proprietário acima qualifica- do, Sr. JORGE ADALBERTO DE OLIVEIRA, transmitiu por venda, pelo- valor de R\$- 23.500,00 e nas condições constantes do título a - outorgada compradora, Srta. PRISCILA ALENCAR DOS SANTOS, brasi- leira, solteira, maior, administradora de empresas, RG. 28.310.5 31-8-SP e CPF. 274.076.738-29, residente e domiciliada nesta ci- dade, na Rua Josefa Cordeiro Marafon, nº 266, Jardim Santa Fé, - nesta cidade, o imóvel acima matriculado. - Prenotado sob nº 177. 540, em 10.03.2011.- O Oficial - - - - (Walter Afonso).-

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA N.º 11.873

VERSO DAS FOLHAS N.ª 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 CND/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 112615331CA000097616JY204

O Escrevente 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 ALENCAR 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 40.754.818-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 112615321000000027778022L

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 112615321000000027778122L

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

cont. fls. 02

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 - Escrevente Autorizado

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

Valide aqui
este documento

C.N.S.N.º 11.261.5

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****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 1126153310000000482906256

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 Omuaguás, nº 98, Pinheiros, em São Paulo-SP, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 06 de maio de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000049432525E

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.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C30000000494663250

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



Valide aqui
este documento

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO