



Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0011873-11

-11.873-

Matrícula N.º

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

MATRÍCULA N.º -11.873-

OFFICIAL DATA 23 de janeiro de 1981. FLS. -02

7. Inovel:-

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 O, 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 Araújo, 206, 6º andar, cgc.49.929.094/0001-77 TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob numero 10.716, neste registro. Presidente Prudente, 13 de janeiro de 1.981. O Escrevente Habilitado, - (Lázaro Alves da Mata). O Oficial Maior, - -
(Márcio Thadeu Martins).-

R.1-N. 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 Areújo, 206, 6º andar, cgc.49.929.094/000177. PROMITENTE COMPRADOR: EDNEI ROCHA, brasileiro, casado, técnico - ortopedico, residente à Rua P. Ferraz de Mesquita, 236, nesta cidade, cpf. 544.125.368/15, RG. 5.948.351. TITULO: Compromisso de Venda e Compra. FORMA DO TITULO: 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 (Lázaro Alves da Mata). O Oficial Maior, Marcio Thadeu Martins (Marcio 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 de CI-RG. nº 18.648.018-Sp., e CIC. 022.469.608/-43, residente a 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 e rua Valter de Faria Mota nº 145, Jardim Bongiovaní. 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. SINDICAÇÕES: 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, da no-
tes 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. Arquivado sob nº 177.
540, em 10.03.2011.- O Oficial. *[Assinatura]*
(Walter Afonso).



MATRÍCULA N.º 11.873

VERSO DAS FOLHAS N.º 01

REGISTRO GERAL

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

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 2017, 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 29.25.1909.00083.001, 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 49.754.818-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 11261532100000002778022L

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 11261532100000002778122L

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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0011873-11

OFICIAL

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,

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, 25 de fevereiro de 2025.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Assinante Autógrafa

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 91.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI da Prov. JSCG.1 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.: R\$ 5,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,90
Ao Mun. Jus.: R\$ 2,22
Ao Min. Pób.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,80
Protocolo 330218

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o sistema eletrônico:
<https://selo.digital.usp.br>
Selo Digital
1126153310000000482906256



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

112615 AA 0391145 0924

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO