

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0053634-52



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº -53.634-

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA Nº -53.634-

DATA 13 de Junho de 2005. FLE. 01

-IMÓVEL:-

UM PREDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 50,82 m². de construção sob nº 13 da Rua das Betúlias, e seu respectivo terreno composto pelo lote nº 18 (dezoito), da quadra nº 21 (vinte e um), situado no Núcleo Habitacional "CIDADE 2.000", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com as seguintes medidas e confrontações: - pela frente confronta com a citada via pública, mede 4,50 metros pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote 17, mede 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Rua Dezoito, com a qual faz esquina, mede 11,00 metros; na confluência das vias públicas mede 14,14 metros em curva; e finalmente pelos fundos divide com o lote 01, mede 11,00 metros, encerrando uma área com 252,62 m²; Cadastro Municipal nº 26.3.1.0313.00121.01.- PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - COMU, com sede na Capital do Estado, a R. Boa Vista nº 170, centro e inscrita no CNPJ/ME nº 47.865.597/0001-09.- TÍTULO AQUISITIVO: req. sob nº 01 da Matrícula nº 6.003, deste cartório, em 11.10.78.- Presidente Prudente, 13 de Junho de 2.005.- O Oficial (Walter Afonso).....

R.1/53.634.- Presidente Prudente, 13 de Junho de 2.005.- Pelo Contrato Particular de Venda e Compra lavrado na cidade de São Paulo-Capital aos 19 de Dezembro de 2.004, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que a proprietária acima qualificada, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-COMU, transmitiu por venda, pelo valor de R\$- 10.467,05 e nas condições constantes do título aos outorgados compradores, Srs. SÉRGIO LUIS DE SIQUEIRA LEIRIÃO, RG 12.104.653-9-SP e CPF. 039.228.078/79, bancário e s/mr. SILVANA SILGUEIRO LEIRIÃO, do lat. RG 15.452.194-2-SP e CPF. 039.228.108/29, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, e R. das Betúlias nº 13, Cepap, o imóvel acima matriculado. O Oficial (Walter Afonso).....

R-2-53.634. Presidente Prudente/SP, 23 de agosto de 2007, PARTILHA. Pela escritura pública de separação consensual com partilha de bens lavrada aos 13 agosto, 2007, às folhas 261/264 do Livro nº 274, do 4º Tabelião de Notas desta cidade, arquivada nesta serventia registral, consta que que fica dissolvida a sociedade conjugal do casal, SILVANA SILGUEIRO LEIRIÃO e SÉRGIO LUIS DE SIQUEIRA LEIRIÃO, ficando estes separados consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira; e, que o imóvel acima matriculado fica partilhado, cabendo a fração, digo a integralidade de referido imóvel pertencendo exclusivamente à separanda, SILVANA SILGUEIRO, brasileira, funcionária pública estadual, CI-RG/SP nº 15.452.194-2, CPF/ME nº 039.228.108-29, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Betúlias, nº 13 na Cepap; demais condições constam do título prenotado sob nº 150.395, aos 20 agosto, 2007. O Oficial (Walter Afonso).....

R.3/53.634.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2013.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Múuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH com Utilização do FGTS do comprador, celebrado nesta cidade em 16 de Maio de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que a proprietária acima qualificada, SILVANA SILGUEIRO, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 158.000,00, sendo R\$- 48.458,02 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$- 109.541,98 mediante financiamento concedido pela Caixa ao outorgado comprador.

Cont. verso.



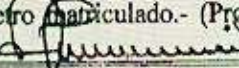
MATRÍCULA Nº

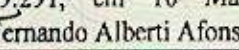
- 53.634 -

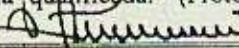
VERSO DAS FOLHAS Nº

01

Cont....:

Sr. THIAGO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, gerente, portador do RG nº 351414551 SSP/SP e CPF/MF nº 325.665.178-00, residente e domiciliado à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.190, B P, Cecap, nesta cidade de Presidente Prudente/SP, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 199.291, em 16.03.2012).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).-

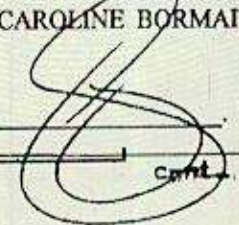
R.4/53.634.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2013.- Do Instrumento Particular referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/ FIDUCIANTE ali qualificado, Sr. THIAGO RIBEIRO DE SOUZA, outorgou o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do financiamento concedido no valor de R\$- 109.541,98, o qual deverá ser amortizado no prazo de 35 (trinta e cinco) anos, por meio de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondendo à taxa efetiva de 8,8500% a.a., pelo Sistema de Amortização (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 16.06.2013 no valor inicial total de R\$- 1.090,40 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez, com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Com este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$- 158.000,00. Fica fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total-CET nas condições vigentes na data da assinatura deste contrato. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 199.291, em 16 Maio de 2013).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).-

Av.5/53.634.- Presidente Prudente, 21 de Maio de 2013.- Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004 e por força do Instrumento Particular - Cédula de Crédito Imobiliário celebrado nesta cidade em 16 de Maio de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária do Sr. THIAGO RIBEIRO DE SOUZA, também retro qualificados, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0257341-5, série nº 0513, no valor de R\$- 109.541,98, lastreada pela Alienação Fiduciária registrada sob nº 04 (quatro) nesta matrícula, figurando como instituição custodiante, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.- (Protocolado sob nº 199.291, em 16.05.2013).- O Oficial Substituto,  (Fernando Alberti Afonso).-

AV-06/53.634: - Prenotação nº 320.952 em data de 15/12/2022.

CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 12 de dezembro de 2022, e acompanhada da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local (Matrícula 122986 01 55 2014 3 00005 295 0001098 38), arquivados nesta serventia, consta que o proprietário qualificado, Sr. THIAGO RIBEIRO DE SOUZA, contraiu matrimônio com VANESSA CAROLINE BORMAITA, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 41.021.216-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 414.953.638-48, sob o regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se nos 28 de junho de 2014, onde a contraente passou a assinar VANESSA CAROLINE BORMAITA DE SOUZA . Presidente Prudente, 20 de dezembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153310000000326853220

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, 

cont. fls. 02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0053634-52
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 53.634

FOLHAS
02

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

AV-07/53.634: - Prenotação nº 320.955, em data de 15/12/2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 04 (quatro) e averbada sob nº 05 (cinco) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado adiante mencionado, assinado e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 23 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000032765922F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-08/53.634: - Prenotação nº 320.955, em data de 15/12/2022.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 05 de dezembro de 2022, o proprietário THIAGO RIBEIRO DE SOUZA, casado com Vanessa Caroline Bormaita de Souza, retro qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$367.500,00, sendo R\$87.500,00 com recursos próprios; e R\$280.000,00 através de financiamento concedido pelo credor a ADMILSON GOMES DE SOUZA, brasileiro, encarregado de produção, portador do RG nº 22.357.478-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 097.472.568-43, e seu cônjuge ANGELA MARIA PEREIRA NAPOLEÃO SOUZA, brasileira, coordenadora de pessoas, portadora do RG nº 24.430.179-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 270.165.238-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Das Betunias, nº 13, Conjunto Habitacional Cidade 200, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$251.867,09. Presidente Prudente, 23 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 112615321000000032766022Y
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-09/53.634: - Prenotação nº 320.955, em data de 15/12/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 08 (oito) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES, ali qualificados, ADMILSON GOMES DE SOUZA e seu cônjuge ANGELA MARIA PEREIRA NAPOLEÃO SOUZA, **ALIENARAM** 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\$294.000,00 o qual deverá ser amortizado no prazo de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, incidindo juros a taxa nominal de 9,1098%% a.a. correspondendo a taxa efetiva de 9,5000% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira delas em 05.01.2023 no valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$2.561,98 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Enquadramento SFH. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliado em R\$368.000,00, para fins de leilão público. *Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia.* Presidente Prudente, 23 de dezembro de 2022.
Selo Digital nº 112615321000000032766122W
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-10/53.634: - Prenotação nº 331.722, em data de 06/02/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de São

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Prudente/SP - CEP: 19010-270
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

(CONTINUA NO VERSO)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

380986

11261-5 - AA

11261-5-276001-386000-0324



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

53.634

VRS. DAS FOLHAS

02

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

Paulo/SP, em 13 de setembro de 2024, assinado pelo credor fiduciário na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, foi feita a presente averbação para constar a consolidação da propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **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\$368.000,00. Avaliação Municipal – exercício 2024 – R\$279.212,98. Presidente Prudente, 14 de outubro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000045698224A

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, a dor só, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 1º da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na atual matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 14 de outubro de 2024.

Assinado por Claudio Aparecido Euzébio
Backovento Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins de aplicação do inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/96, e letra "c" do item 15 do Cap. 3º do Prov. NSCGJ 56/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

At. Oficial: R\$ 42,22
At. Estado: R\$ 12,00
At. Sec. Faz.: R\$ 8,21
At. Reg. Civil: R\$ 2,22
At. Trib. Jus.: R\$ 2,00
At. Município: R\$ 2,22
At. Min. Púb.: R\$ 2,03
Total: R\$ 71,60
Protocolo 531722

Para conferir a procedência deste documento acesse a internet do CNJ. Como impresso ou escaneie o endereço eletrônico: <https://selodigital.sp.usp.br>
Selo Digital
112615331000000045698224A

