



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXY5K-EGE99-8AGKB-4E64J>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° - 53.180 -

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

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

MATRÍCULA N° 53.180

DATA 11 de Fevereiro de 2016 FLS. 01
OFICIAL

-IMÓVEL-

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote "D", situado à Rua Maria José Carvalho Bibiano da Silva, junto a quadra "A" do Jardim Santana, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 11,00 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 242,00 m², dividindo e confrontando pela frente com a citada via pública, lado ímpar; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote "C"; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote "E" e finalmente pelos fundos divide com o lote "F"; distando 11,00 metros da esquina com a Rua Romeu Cavalcante, Cadastro Municipal nº 30.4.2.1516.00339.01.- **PROPRIETÁRIOS:-** Dr. DIDIOR AUGUSTO JESUS, advogado, RG. 2.270.065-SP e CPF. 073.474.998/87, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Célia Hatsue Oishi Jesus, RG. 2.665.129-4-SP e CPF. 781.218.178/20, professora, residentes nesta cidade, à R. Ulisses Ramos de Castro nº 140; e DIVALDO LUIZ JESUS, RG. 2.646.962-SP e CPF. 147.378.338/00, empresário, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Mathilde de Souza Nantes Jesus, do lar, RG. 4.557.087-SP e CPF. 926.522.128/34, residentes nesta cidade à Rua Manoel Sóstenes Gomes nº 100, todos brasileiros. **TÍTULO AQUISITIVO:-** matriculado sob nº 51.335, neste cartório, em 18.09.03.- Presidente Prudente, 11 de Fevereiro de 2.005.- O Oficial, (Walter Afonso).

R.1/53.180.- Presidente Prudente, 05 de Dezembro de 2012.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 05 de Junho de 2012, às folhas 342/344 do Livro nº 765, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. DIDIOR AUGUSTO JESUS e s/mr. CÉLIA HATSUE OISHI JESUS; e, Espólio de DIVALDO LUIZ JESUS, neste ato representado por sua inventariante MATHILDE DE SOUZA NANTES JESUS, nos termos da cláusula XI da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável lavrada nas notas do 1º Tabelião local em 28 de Fevereiro de 2011, Livro 723, fls. 155/164; transmitiram por venda pelo valor de R\$- 10.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. VALDIR GONÇALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, metalúrgico, RG. 25.198.703-6-SP e CPF. 247.471.298-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Queiroz Sobrinho, nº 486, bairro Vila Brasil, o imóvel acima matriculado; estimado em R\$- 28.420,48 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 195.211, em 04.12.2012).- O Oficial, (Walter Afonso).

R.2/53.180.- Presidente Prudente, 07 de Janeiro de 2014.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 19 de Dezembro de 2013, às folhas 101 do Livro nº 474, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que o proprietário acima qualificado, Sr. VALDIR GONÇALVES PEREIRA, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 70.000,00 e nas condições constantes do título aos outorgados compradores, Srs. EDER ROGÉRIO ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, contador, RG. 33.883.534-9-SP e CPF. 306.579.018-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Rosângela Aparecida dos Santos Nascimento, brasileira, do lar, RG. 43.236.888-7-SP e CPF. 319.067.318-70, residente e domiciliado na Rua Evangelina Mourão Vivas, nº 200, apto. 41, Jardim Country Club, no município de Poços de Caldas-MG; e, GUILHERME ALVES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG. 47.107.233-3-SP e CPF. 391.670.728-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Garcia, nº 70, Jardim Santana, o imóvel acima matriculado, em partes iguais.- (Protocolado sob nº 206.782, em 03.01.2014).- O Oficial Interino, (Fernando Alberti Afonso).

R-03/53.180: - Prenotação nº 243.324, em data de 21/03/2016.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Presidente

-cont. verso-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº

-53.180-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

REGISTRO GERAL

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

-cont. ...

Prudente-SP, livro 556, fls. 095/096, datada de 18 de março de 2016, os proprietários EDER ROGÉRIO ALVES DO NASCIMENTO e s/mr. ROSANGELA APARECIDA DOS SANTOS NASCIMENTO, qualificados, venderam a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), a **GUILHERME ALVES DO NASCIMENTO**, qualificado. Com o presente registro o outorgado comprador passa a ser proprietário do imóvel desta matrícula na sua totalidade. Presidente Prudente, 23 de março de 2016. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza

AV-04/53.180: - Prenotação nº 279.904, em data de 19/12/2018.

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 19 de dezembro de 2018, assinado e acompanhado da certidão municipal nº I-554017-2018, Habite-se nº 608/2018 e CND/INSS nº 002792018-88888445, expedidos nesta cidade e arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2018, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 77,08 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 359 da Rua Maria José Carvalho Bibiano da Silva, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.4.2.1516.00339.001, tendo sido referida construção estimada em R\$118.673,74. Presidente Prudente, 21 de dezembro de 2018. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

R-05/53.180: - Prenotação nº 284.952, em data de 26/07/2019.

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-SP, na data de 23 de julho de 2019, o proprietário **GUILHERME ALVES DO NASCIMENTO**, qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$3.215,07 com recursos próprios, R\$66.784,93 com recursos do FGTS e R\$150.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor, a **KATIA SILENE CORREIA DA SILVA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG. nº 24.348.584-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 097.692.448-05 e seu cônjuge **ANDREY JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 29.343.622-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 258.214.718-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 21, apto. 144, Jardim Brasília, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 26 de julho de 2019.

Selo Digital nº 112615321MM000052813NQ19J

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

R-06/53.180: - Prenotação nº 284.952, em data de 26/07/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 05 (cinco) nesta matrícula, consta que os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** ali qualificados, **KATIA SILENE CORREIA DA SILVA** e seu cônjuge **ANDREY JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, **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 de R\$150.000,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, incidindo juros a taxa nominal de 8,56% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 8,90% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira delas em 15.09.2019 no valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$1.571,70 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

-cont. fls. 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXY5K-EGE99-8AGKB-4E64J>

Valide aqui
este documento

C.N.S.N.º 11.26

REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****53.180****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, 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\$222.000,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 26 de julho de 2019.

Selo Digital nº 112615321WH000052814RY191

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-07/53.180: - Prenotação nº 337.192, em data de 06/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01244947C), feito na cidade de São Bernardo do Campo/SP em 20 de janeiro 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 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\$222.000,00. Avaliação Municipal - exercício 2025 - R\$229.717,30.

Presidente Prudente, 21 de fevereiro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000048246425E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/53.180: - Prenotação nº 342.941, em data de 28/04/2025.

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento firmado na cidade de Osasco-SP, na data de 15 de abril de 2025, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (e-Protocolo AC005532723), acompanhado da Ata Negativa de 1º e 2º Leilões, datadas de 07 de abril de 2025, e 10 de abril de 2025, respectivamente, devidamente publicados no Diário Registral, disponibilizado pela ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis), nos dias 24, 25 e 26 de março 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. Sérgio Villa Nova de Freitas, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUSESP, sob o nº 316, com sede na Praça da Liberdade, nº 130, Conj. 1.501/1.504, 15º Andar, Liberdade, em São Paulo-SP, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 30 de abril de 2025.

Selo Digital nº 1126153310000000493757250

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

Bel. Leandro da Silva Fernandes
OFICIAL SUBSTITUTO**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXY5K-EGE99-8AGKB-4EG4J>



Valide aqui este documento

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, quarta-feira, 30 de abril 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\$ 8,80
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	342941

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: 1126153C3000000049381125U



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXY5K-EGE99-8AGKB-4E64J>