

COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º

33.834

OFICIAL

OFICIAL

DATA 20 de novembro de 1990 CNM 112615.2.0033834-88

01

IMÓVEL

UM TERRENO URBANO sem benfeitorias, composto pelo lote nº 04 (quatro) da Quadra nº 31 (trinta e um), do loteamento denominado "ANA JACINTA", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 9,00 (nove) metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 15,00 (quinze) metros de frente aos fundos, de ambos os lados, pelas linhas paralelas, ou sejam 135,00 metros quadrados; confrontando pela frente com a Avenida "D" (de), lado Par do logradouro; pelo lado direito de quem dessa via pública olha para o imóvel divide com o lote nº 05 (cinco); pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação divide com o lote nº 03 (tres); e, finalmente pelos fundos divide com os lotes nºs. 06 (seis) e 11 (onze); distando cerca de 3,30 ms, do início da curva de confluência com a rua "L" (ele); cadastro municipal nº 29.4.2.1715.0013 3.0101.- PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede nesta cidade, no Paço Municipal Florivaldo Leal, inscrita no CGC-MF sob nº 55.356.653/0001-08.- TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob número 30.750, neste cartório.- Presidente Prudente, 20 de novembro de 1.990.- A Escrevente habilitada Leonilda Alves da Costa, (Leonilda Alves da Costa). - O Oficial Maior Marcio Thadeu Martins, (Marcio Thadeu Martins).-

R.1-33.834 - Presidente Prudente, 20 de novembro de 1.990: DOADORA: - PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, acima qualificada.- DONATÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL, CRHIS, com sede na cidade de Araçatuba-SP, inscrita no CGC-MF. sob nº 51.097.236/0001-29, estabelecida a rua Marcílio Dias, 876.- TÍTULO: Doação.- FORMA DO TÍTULO: Escritura de 08 de novembro de 1.990, das notas de 10 tabelionato desta cidade, livro 342, fls. 027.- VALOR: Cr\$ 1.080,00.- CONDIÇÕES: não há. A Escrevente habilitada Leonilda Alves da Costa, (Leonilda Alves da Costa). O Oficial Maior Marcio Thadeu Martins, (Marcio Thadeu Martins).-

R.2/33.834.- Presidente Prudente, 06 de Maio de 1.991.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CER, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGCMF. nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Bauru-SP.- DEVEDORA:- COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, com sede na cidade de Araçatuba-SP, inscrita no CGCMF. nº 51.097.236/0001-04.- TÍTULO:- Hipoteca (em primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular feito em Bauru-SP, aos 25 de Março de 1.991.- VALOR:- Cr\$, 520.393.633,40, tendo como objetivo a construção do Conj. Habit. Mario Amato, composto de 500 (quinhentas) unidades habitacionais, nesta cidade, conforme projeto aprovado e aceito pela credora e aceito pelo MAS/SNH. O desembolso do empréstimo ora contratado será efetuado pela CEF, segundo o cronograma de desembolso (Anexo I) que ora aprovado e rubricado pelas partes, passa a integrar este instrumento. O prazo de carência do empréstimo ora contratado é de 15 (quinze) meses, contados a partir do mês previsto no cronograma que se refere a cláusula anterior, para o primeiro desembolso, a terminar em 04/07/1.992, podendo ser prorrogado mediante concordância da CEF, manifestado por escrito. Sobre o total das parcelas efetivamente liberadas durante o período de carência, incidirão juros capitalizados mensalmente a taxa nominal de 3,5000% a.a. e a taxa efetiva de 3,5566% a.a. A amortização do empréstimo ora contratado será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês seguinte ao término do prazo de carência, na data eleita pelo agente. Ao término do prazo de carência, serão elaboradas pela CEF, as condições de retorno de empréstimo (CRE) onde serão fixados o saldo devedor atualizado do empréstimo e demais condições definitivas de pagamento. INTERVENIENTE:- MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE.- CONDIÇÕES:- o valor desta hipoteca também é garantido por outros imóveis matriculados neste cartório. O Escrevente habilitado, Antonio Sérgio Nespoli, (Antonio Sérgio Nespoli). O Oficial Maior, Marcio Thadeu Martins, (Marcio Thadeu Martins).-

Av.3/33.834.- Presidente Prudente, 06 de Maio de 1.991.- Por instrumento cont.no verso

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

33.834

Matrícula N.º

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

MATRÍCULA N.º

33.834

VERSO DAS FOLHAS N.º

01

contin..

to Particular feito na cidade de Bauru-SP, aos 25 de Março de 1.991, arquivado neste cartório, foi feita esta averbação para ficar constando que a Companhia Regional de Habitações de Interesse Social-CRHIS, outorgou à Caixa Econômica Federal-CEF, a cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais a serem construídas com os recursos da hipoteca registrada sob nº 02 (dois), nesta matrícula. O Devedente Habilitado,

(Antonio Sérgio Nespoli). O Oficial Maior, [Assinatura] (Márcio Thadeu Martins).....

Av.4/33.834.- Presidente Prudente, 26 de Novembro de 1.998.- Por Contrato Particular de Renegociação, Re-Ratificação e Promessa de Pagamento celebrado nesta cidade aos 28 de Setembro de 1.998 e arquivado neste cartório, as partes, Caixa Econômica Federal-Caixa, e a Companhia Regional de Habitações de Interesse Social-CRHIS, resolveram de comum acordo alterar o Registro do Contrato feito sob nº 02 (dois), retro, para ficar constando o que segue: **CLÁUSULA PRIMEIRA:-** Dos Contratos Renegociados-A presente renegociação de dívidas compreende contratos considerados como empreendimentos problema. **CLÁUSULA SEGUNDA:-** Taxa de Juros-A taxa de juros dos contratos será reduzida para 3% a.a. (três por cento ao ano), retroativamente à data da assinatura dos contratos. **CLÁUSULA TERCEIRA:-** Dos créditos resultantes da aplicação da nova taxa de juros os créditos resultantes da redução da taxa de juros de que trata a cláusula segunda do presente instrumento, serão utilizados, exclusivamente, para liquidação das prestações a vencer nos 12 (doze) meses do período de suspensão das cobranças, conforme estabelecido na cláusula quarta. **CLÁUSULA QUARTA:-** Suspensão de novos pagamentos por doze (12) meses-Ficam suspensos novos pagamentos das prestações dos contratos, por 12 (doze) meses, contados a partir do mês de Julho/1.998. **CLÁUSULA QUINTA:-** Das obrigações da devedora-A devedora se compromete a: 1) apresentar planos de ações para combate à inadimplência de seus mutuários finais, repassando lhes os benefícios da redução da taxa de juros, comprovando esta ação através do repasse à Caixa dos termos de Re-Ratificação com os mutuários a cada 30 (trinta) dias; 2) Celebrar a novação de créditos de responsabilidade do FCVS de que trata a Medida Provisória 1695-25, de 30.08.98, conforme estipulado pela Resolução CCEGTS 284/98. Permanecem as garantias oferecidas à CAIXA por força dos contratos originais e respectivas alterações/aditamentos. As demais condições dos contratos originais e respectivos aditamentos não modificadas pelo presente instrumento contratual, permanecem inalteradas.- O Oficial Substituto, [Assinatura] (Carlos Alberto Martins).....

Av.5/33.834.- Presidente Prudente, 26 de Novembro de 1.998.- No terreno retro matriculado, foi construído no exercício de 1.992, Um Prédio Residencial de Alvenaria, com 28,94 m². de construção, que recebeu o nº 842 da Avenida Gustavo Antonio Marcelino, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 6203980, com forma se verificam da certidão municipal expedida em 24.11.98, Habite-se nº 191/92 e CND/INSS nº 761.480, série "C", expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$- 801,05.- O Oficial Substituto, [Assinatura] CARLOS ALBERTO MARTINS).....

AV-06/33.834:- Prenotação nº 273.592, em data de 22/03/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica devidamente cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 (dois) e averbada sob nº 04 (quatro), bem como a cessão fiduciária constante da averbação sob nº 03 (três), nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora, Caixa Econômica Federal-CEF, a devedora retro mencionada, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de Bauru/SP, em 24 de outubro de 2017, assinado e arquivado, Presidente Prudente, 09 de abril de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros [Assinatura]

cont. fl. 02

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrivão Autorizado

REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-3

(Página 3 de 5)
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0033834-88
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 33.834

FOLHA 02

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

R-07/33.834: - Prenotação nº 273.593, em data de 22/03/2018.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente-SP, livro 558, fls. 171/176, datada de 06 de fevereiro de 2018, a proprietária COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$12.556,08 (doze mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e oito centavos), a GABAM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, na Rua Siqueira Campos, nº 205, Bairro do Bosque, CEP 19010-060, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.345.909/0001-51. Avaliação municipal - exercício 2018 - R\$119.634,48. Presidente Prudente, 13 de abril de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-08/33.834: - Prenotação nº 292.098, em data de 18/03/2020.

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Protocolo nº 202003.0920.01088266-IA-709 (gerado pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pela 1ª Vara Federal de Barueri-SP, extraído dos Autos do Processo nº 00024846820174036144, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, de propriedade de Gabam Administradora de Bens Ltda, já qualificada. Presidente Prudente, 23 de março de 2020.

Selo Digital nº 112615331RB000101588WV20F

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

AV-09/33.834: - Prenotação nº 295.499, em data de 22/07/2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 08 (oito) nesta matrícula, nos termos do Protocolo nº 202007.0819.01220552-TA-090 - Origem nº 202003.0920.01088266-IA-709 (gerado em 09 de março de 2020 pelo site <https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido pela 1ª Vara Federal de Barueri/SP, extraído dos Autos do Processo nº 00024846820174036144, arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 24 de julho de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000014421020E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-10/33.834: - Prenotação nº 295.640, em data de 28/07/2020.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, livro nº 1.044, pág. 229/232, datada de 21 de julho de 2020, a proprietária GABAM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) a **MARIA CRISTINA MIRANDA BERNARDES**, brasileira, viúva, pecuarista, portadora do RG nº 7.785.194-8-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 217.973.328-30, residente e domiciliada na Rua Aviador Noberto Vallin, nº 181, 5º andar, do Condomínio do Edifício Jardim Bongiovani, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R\$49.429,19 (proporcional). Presidente Prudente, 30 de julho de 2020.

Selo Digital nº 112615321000000014553920P

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-11/33.834: - Prenotação nº 318.098, em data de 01/09/2022.

AMPLIAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 01 de setembro de 2022, assinado, acompanhado da certidão municipal nº I-966346-2022, Alvará de Conclusão nº 344/2022, e CND/RFB - Aferição nº 90.011.99455/69-001, expedidos nesta cidade, arquivados, foi feita a

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

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

112615 AA 0412346 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

33.834

VRS. DAS FOLHAS

02

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

presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado, foi construído em ampliação ao prédio descrito conforme averbação nº05 (cinco), desta matrícula, uma área com 78,74 metros quadrados, totalizando assim, atualmente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 107,68 metros quadrados de construção, sob nº 842 da Avenida Gustavo Antonio Marcelino, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 29.4.2.1715.00130.001, tendo sido a referida ampliação estimada em R\$179.509,08. Presidente Prudente, 05 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000030677322S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-12/33.834: - Prenotação nº 318.648, em data de 21/09/2022.

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/SP, na data de 16 de setembro de 2022, a proprietária MARIA CRISTINA MIRANDA BERNARDES, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$240.625,00, sendo R\$55.625,00 com recursos próprios; e, R\$185.000,00 através de financiamento concedido pelo credor à **RENATA CAROLINE PEDRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora do RG de nº 48.495.121-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 422.304.448-67, residente e domiciliada na Rua Braz Scorza, nº 480, Conjunto Habitacional Ana Jacinta, Presidente Prudente/SP. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$242.235,23. Presidente Prudente, 27 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 1126153210000000310677322S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-13/33.834: - Prenotação nº 318.648, em data de 21/09/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 12 (doze) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE, ali qualificada, **RENATA CAROLINE PEDRO DE SOUZA**, **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\$192.500,00 (sendo R\$185.000,00 como financiamento e R\$7.500,00 como despesas acessórias) o qual deverá ser amortizado no prazo de 360 (trezentos 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 Constante: PRICE, vencendo-se a primeira delas em 16.10.2022 no valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$1.630,72 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliado em R\$253.000,00, para fins de leilão público. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia.

Presidente Prudente, 27 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000031067822Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-14/33.834: - Prenotação nº 345.690, em data de 18/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01435511C), feito em Brasília/DF, aos 16 de dezembro 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

(CONTINUA NAS FLS.03)



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 112615.2.0033834-88

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

33.834

FOLHAS
03

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

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\$253.000,00. Avaliação ITBI – exercício 2025 – R\$281.619,48. Presidente Prudente, 08 de janeiro de 2026.
Selo Digital nº 112615331000000054154826C
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 8.015/73, nada mais havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados na atada matrícula. Presidente Prudente/SP, quinta-feira, 8 de janeiro de 2026.

Assinado por: Claudio Amarcido Ruzébio
Esc. evento Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no inciso IV do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/85, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI da Prov. 45C/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 345690

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.sp.jus.br>
Selo Digital:
112615331000000054154826C



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

112615 AA 0412347 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO