

MATRÍCULA N.º
24.317

FLS. 01

Em 24 de maio de 1991

IMÓVEL:- Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 04 da quadra nº 29 do loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL BRASIL NOVO" desta cidade de Presidente Prudente, medindo 9,00 (nove) metros de frente por 15,00 (quinze) metros da frente aos fundos, ou sejam 135,00 ms2. (cento e trinta e cinco metros quadrados), dividindo e confrontando em sua integridade, pela frente com a RUA 07 (sete), pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 03, pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação, com o lote nº 05, e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 13. Localizado no lado PAR do logradouro, distando 36,00mts., da esquina com a Travessa 10(dez), tendo a quadra nos demais lados a Rua 8 e propriedade de João SESCO. Cad.22460303000490101.//-----
Proprietária:- PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, com sede no Paço Municipal "Florivaldo Leal" nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 55.356.653/0001-08.-----

Título Aquisitivo:- R-2 da Mat. nº 22.388 Lº 2º d/registro.-----

Matrícula feita por Bel. YOSHINORI TOMIYOSHI, Oficial Maior.

R-1 da Mat. nº 24.317 - Prot. nº 55.465 - 24/05/1991 DOAÇÃO.-

Por escritura pública de doação gratuita, lavrada nas notas do 4º Tabelião d/cidade, em data de 28 de dezembro de 1.990, Lº 072-E fls. 001/320, a PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE, - acima qualificada, representada por seu Prefeito Sr. PAULO CONSTANTINO, portador do RG nº 6.617.581.- sp e inscrito no CPF nº 004.702.016-49, brasileiro, casado, empresário - residente n/cidade, por força da Lei Municipal nº 2.998/90 de 01/11/1.990, DOA à PRUDENCO - COMPANHIA PRUDENTINA DE DESENVOLVIMENTO, - com sede nesta cidade, à Praça das Bandeiras, s/nº Centro - inscrita no CGC/MF nº 48.812.648/0001-49, - Registrada na JUCESP sob nº 992.143 - Inscrição Estadual nº 562.004.195, sociedade de economia mista municipal, representada pelos srs. MARIA AUXILIADORA DE FREITAS CONSTANTINO, - Diretora Presidente, RG - nº 645.821-MG - CPF nº 970.450.478-00, brasileira, casada, professora e empresária, residente n/cidade, e, DEODATO MARIO RAMOS, Diretor Administrativo Financeiro, RG nº 8.630.513-sp - CPF nº 053.912.378-15, brasileiro, casado, funcionario público municipal aposentado, residente n/cidade, o imóvel acima matriculado, nas condições constantes da referida Lei Municipal nº 2.998/90, sob pena de retornar o imóvel ao Município. Imóvel esse estimado pelo valor de Cr\$684,00 (seiscentos e oitenta e quatro cruzeiros) -----

Registro feito por Bel. YOSHINORI TOMIYOSHI, Oficial Maior

R2-M24.317 - Em 14/Março/2.024, =COMPRA E VENDA = Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede deste Município e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, datada de 08 de Março de 2.024- (Lº757-Pág.297/300) a proprietária PRUDENCO - COMPANHIA PRUDENTINA DE DESENVOLVIMENTO - (já qualificada); **VENDEU** pelo preço de R\$-1,00- (Um Real)- o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula para **IVONE DO NASCIMENTO**, portadora da CI.RG nº24.428.190-7-SSP-SP., e inscrita no CPF nº117.327.778-10, brasileira, gerente comercial, divorciada, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Padovan nº36, Parque Watal Ishibashi; O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.437- datado de 14/Março/2.024.-

Av3-M24.317 - Em 14/Março/2.024, ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO= Nos termos do requerimento referido no Av4-abaxio, e cópia da Lei 3.471/1992, do Município de Presidente Prudente-SP., arq. n/ serventia, faço a presente averbação para ficar constando que a Rua 7-(Sete), passou a denominar-se atualmente "**RUA PROF. OLIVIA ABUCHALA KESROUANI**". O Escrevente

(Continua no verso)

Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.439, datado de 14/Março/2.024.-

Av4-M24.317- Em 14/Março/2.024, =**CONSTRUÇÃO**= Por requerimento firmado nesta cidade, aos 13 de Março de 2.024, pela Sra. Ivone Nascimento -(já qualificada), com a firma reconhecida e o Alvará de Conclusão nº163/2023, datado de 16 de Maio de 2.023, expedido pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente -SP., arquivado neste registro, consta que foi construído no imóvel objeto da presente matrícula, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 206,91m2 (Duzentos e Seis Metros e Noventa e Um Centímetros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o nº50, da Rua Prof. Olivia Abuchala Kesrouani, tendo como autor do projeto e Responsável Técnico Bianca Campanharo Rodrigues- CREA 50699587825- arquivado neste registro.- CND/INSS Aferição: 90.015.20288/63-001.- emitida em 14/06/2023; e Aferição 90.0152030760-001- emitida em 14/06/2023- construção estimada em R\$- 200.000,00.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº193.439- datado de 14/Março/2.024.-

R. 5 da Matrícula 24.317 – 01.04.2024 – PROTOCOLO 193.662 – 01.04.2024 – VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública (art. 61 da Lei 4.380/64), contrato n. 9170930, firmado em São Paulo, aos 27.março.2024, pelas partes e duas testemunhas, a vendedora IVONE DO NASCIMENTO, já qualificada, **Transmite** a compradora, **ANALICE SOUZA FUKASAWA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária socia, RG. 57.447.897-8-SSP/SP, CPF. 468.516.468-70, residente e domiciliada a Rua Ivinhema, 106, Vila Guaira, nesta cidade, pelo preço de R\$ 450.000,00, pagos da seguinte forma; R\$ 112.500,00 de entrada; R\$337.500,00 pelo financiamento abaixo, o imóvel da presente matrícula.

Registro feito por (Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 6 da Matrícula 24.317 – 01.04.2024 – PROTOCOLO 193.662 – 01.04.2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Do instrumento particular acima, a devedora fiduciante, ANALICE SOUZA FUKASAWA DE ALBUQUERQUE, já qualificada, **Aliena** ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF n.60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado cidade de DEUS, s/n, Vila Yara em Osasco-SP, em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos do art. 22 da Lei 9.514/97, **transferindo a sua propriedade resolúvel**, com escopo de garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 337.500,00, com prazo de amortização 360 meses, sistema de amortização SAC, taxa anual de juros nominal 10,0171% e efetiva 10,4900%, encargo inicial total R\$ 4.099,19, vencimento primeiro encargo mensal 27.04.2024, valor da garantia fiduciária R\$ 477.000,00, e demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei 9.514/97 e do Registro a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel.

Registro feito por (Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

Av7-M24.317- Em 14/Março/2.025- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Brasília-DF., em 05 de Março de 2.025, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **ANALICE SOUZA FUKASAWA DE ALBUQUERQUE** (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A., - (já qualificado).** O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-514.527,43- (Quinhentos e Catorze Mil, Quinhentos e Vinte e Sete Reais e Quarenta e Três Centavos).-O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº199.015- datado de 14/Março/2.025.-

Av8-M24.317- Em 21/Maio/2.025, =**LEILÕES NEGATIVOS**= Por requerimento firmado na praça de São Paulo-SP, aos 05 de Maio de 2.025, por Banco Bradesco S/A., - (já qualificado), que tendo em vista ter

Continua na fl.02...

MATRÍCULA Nº
24.317

FICHA Nº
02

EM 21 DE Maio DE 2025
CNS Nº 11108-8

DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

ocorrido a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, e terem se esgotados os procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, foi requerida a presente averbação dos **Leilões Negativos**, conforme Auto de Primeira Praça Negativa, datado de 28 de Abril de 2.025 e Auto de Segunda Praça Negativa, datado de 30 de Abril de 2.025, bem como o termo de quitação da dívida mencionada no R6 expedido em 30/04/2.025, assinado por assinado por Dora Plat-CPF nº070.809.068-06- Leiloeira Oficial – JUCESP nº744, Daniel Lima dos Santos- CPF nº463.616.198-00; Patrícia Ferreira Rebouças- CPF nº359.698.568-43; arquivados neste Cartório;-arquivados neste Cartório;- O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº199.737- datado de 08/05/2.025.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis