Valide aqui este documento

CNM 112615.2.0027220-45

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9Q4M-5UCJG-SP55K-5CK3Y

REGISTRO GERAL — Matrícula N.o 27.220

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

BEL. WALTER AFONSO - Oficial — MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior — VALDÍVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

MATRÍCULA N.o 27.220 | DATA 09 de outubro de 1.987 | OFICIAL | FLS. 01

IMOVEL:-

UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº. 05 (cinco), da quadra "I", do loteamento denominado Jardim Cambuci, situado nesta cidade e Comarca de Presidente Prudente, medindo 12,30 (doze metros e trinta centimetros) de frente, por 21,00 (vinte e um) metros da frente aos fundos, ou sejam, 258,30 ms2., dividindo pela frente com a Rua 06 (seis); pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o lote nº 04; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº. 06, e finalmente pelos fundos, divide com o lote nº. 17, cadastro municipal nº 31.3.1.1600.00063.0101.- PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA ABRIL S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua José Claro, nº. 3-A, inscrita no CGCMF sob o número 51.395.978/0001-30. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado sob o número 18.128, neste cartório. Presidente Prudente, 09 de outubro de 1.987.- O Escrevente Habilitado, ____, (Antonio Sergio Nespoli), O Oficial, ____, (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1/27.220.- Presidente Prudente, 09 de outubro de 1.987.- TRANSMITENTE INCORPORADORA ABRIL S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Jose Claro 3-A, inscrita no CGCMF sob nº 51.395.978/0001-30.- ADQUIRENTE:- JOÃO CONTRI, brasileiro, policial militar, RG: 15.453.816-SP., cpf 021.517.698/79, casado pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei nº. 6.515/77 com Maria Luiza Silva Contri, brasileira, do lar, RG: 16.901.304-SP., cpf 054.780.758/60, residentes na Rua Padre Kivilus, 253, na cidade de Anhumas-SP.- TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 07 de outubro de 1.987, de notas do 1º tabelionato desta cidade, livro 290, fls. 161.- VALOR:- Cz$-1.560,00.- VALOR VENAL:- Cz$ 2.324,70.- CONDIÇÕES:- Não ha.- disp. cert. neg. de imposto municipal, art. 36 da lei est. 4.476/84. e CND/IAPAS, item 10 da letra C da OS/IAPAS nº. 060/84.- O Escrevente Habilitado, ____, (Antonio Sergio Nespoli), O Oficial, ____, (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.2/27.220.- Presidente Prudente, 14 de Março de 1.996. TRANSMITENTES:- JOÃO CONTRI, policial militar, RG. 15.453.816-SP e CPF. 021.517.698/79 e s/mr. MARIA LUIZA SILVA CONTRI, do lar, RG. 16.901.304-SP e CPF. 054.780.758/60, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à R. Segundo Manoel Guardia nº 252.- ADQUIRENTE:- GILBERTO JORGE, brasileiro, impressor, RG. 19.629.976-SP e CPF. 058.861 728/82, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com Roseli Gonçalves Jorge, brasileira, do lar, RG. 21.800.907-SP, residente nesta cidade, à R. José Carlos Pimenta nº 203, Vila Brasil.- TITULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura de 24 de Janeiro de 1.994, de notas do 1º tabelião local, Lº 392, fls. 096.- VALOR:- Cr$-100.000,00.- VALOR VENAL: R$-550,30.- CONDIÇÕES:- não ha. cert. neg. munic. a.e.c. Eu, ____ (Antonio Sergio Nespoli), Oficial Substituto, que subscrevi.-.-.-

Av.3/27.220.- Presidente Prudente, 28 de Maio de 2014.- No terreno acima matriculado foi construído no corrente exercício de 2014, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 195,24 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 265 da Rua Amélia Sanches Matheus, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.3.1.1600.00063.001, conforme se verifica da certidão municipal nº A-222953-2014, Alvará de Conclusão nº 148/2014 e CND/INSS nº 172292014-88888590, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R$-253.626,28.- (Protocolado sob nº 211.612, em 26.05.2014).- O Escrevente Autorizado, ____ (Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV.04/27.220:- Prenotação nº 267.498, em data de 09/06/2017.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS/RG e CPF/MF - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 09 de junho de 2017, acompanhado da cópia do documento pessoal arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a

Cont. verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui este documento

CNM 112615.2.0027220-45

MATRÍCULA No 27.220 | VERSO DAS FOLHAS N.o 01

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

REGISTRO GERAL

BEL. WALTER AFONSO - Oficial — MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior — VALDIVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

cont...

proprietária retro qualificada, ROSELI GONÇALVES JORGE, é portadora do RG nº 21.800.907-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 097.442.688-16. Presidente Prudente, 13 de junho de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,_____

R-05/27.220: - Prenotação nº 267.499, em data de 09/06/2017.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 070286230011352, emitida na cidade de São Paulo-SP em 31 de maio de 2017, arquivada, consta que o imóvel desta matricula foi alienado fiduciariamente, em favor do CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo/Capital, na Av. Pres. Juscelino K. de Oliveira nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, figurando como EMITENTE/GARANTIDOR **GILBERTO JORGE e seu cônjuge ROSELI GONÇALVES JORGE**, qualificados, pelo valor de R$85.000,00, a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas no valor inicial de R$1.638,49, vencendo-se a primeira em 30.06.2017 e a última em 31.05.2017, e juros à taxa efetiva de 1,43% a.m., correspondente a 18,58% a.a.. Com o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Banco Santander (Brasil) S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R$180.000,00. Presidente Prudente, 13 de junho de 2017. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,_____

AV-06/27.220: - Prenotação nº 304.299, em data de 14/05/2021.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 05 (cinco) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de São Paulo/Capital aos 23 de abril de 2021, assinado e arquivado nesta Serventia. Presidente Prudente, 20 de maio de 2021.
Selo Digital nº1126153310000000206783 21U
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

R-07/27.220: - Prenotação nº 304.299, em data de 14/05/2021.
VENDA E COMPRA – Pelo Instrumento Particular de Quitação de Ônus, Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 da Lei nº 9.514/1997 de 20/11/1997, e artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017 de 11/07/2017, e das disposições legais e aplicáveis a espécie, firmado na cidade de São Paulo/SP, na data de 23 de abril de 2021, arquivado, os proprietários GILBERTO JORGE e seu cônjuge ROSELI GONÇALVES JORGE, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ROSIMEIRE DOS SANTOS BATISTA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 37.340.949-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 011.923.091-70, residente e domiciliada na Rua João Vicente Mendonça Filho, nº 188, Vila Formosa, Presidente Prudente/SP, CEP 19013-490, pelo preço de R$142.943,00. Avaliação Municipal – Exercício de 2021 – R$200.000,00. Presidente Prudente, 20 de maio de 2021.
Selo Digital nº1126153210000000206784 1U
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

R-08/27.220: - Prenotação nº 304.299, em data de 14/05/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento acima registrado a proprietária/devedora fiduciante ROSIMEIRE DOS SANTOS BATISTA, qualificada, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE**

cont.fl.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9Q4M-5UCJG-SP55K-5CK3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM 112615.2.0027220-45

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 27.220** | FOLHAS 02

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

C.N.S.N.º 11.2

CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Elíseos, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida ora confessada no valor de R$150.421,58, cujos dados estão descritos no "QUADRO RESUMO" a seguir: *I)* Contrato: 959693; Cota: 414; Grupo: l161; Parcelas Devidas: 119; Saldo Devedor (R$): 60.951,48; e, Próximo Vencimento: 17/05/2021. *II)* Contrato: 1000207634; Cota: 464; Grupo: l211; Parcelas Devidas: 182; Saldo Devedor (R$): 89.470,10; e, Próximo Vencimento: 17/05/2021. Os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do Índice Nacional da Construção Civil INCC, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R$307.600,00. ***Demais condições constam do título***. Presidente Prudente, 20 de maio de 2021.
Selo Digital nº 1126153210000000206785 21S
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

AV-09/27.220: - Prenotação nº 304.299, em data de 14/05/2021.
RESTRIÇÕES – Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o registro sob nº 08 (oito), acima, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: *a)* não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; *b)* não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, *c)* não pode ser dada em garantia de débito da administradora. Presidente Prudente, 20 de maio de 2021.
Selo Digital nº1126153310000000206786 1O
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

AV-10/27.220: - Prenotação nº 331.936, em data de 16/02/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito na cidade de São Paulo/SP, em 28 de junho de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP(INTIMAÇÃO IN01124670C) 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 da credora/fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo e inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, pelo valor de R$142.943,00. Avaliação municipal – exercício 2024 – R$397.396,87. Presidente Prudente, 08 de julho de 2024.
Selo Digital nº 1126153310000000437448 24F
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

AV-11/27.220: - Prenotação nº 339.834, em data de 16/12/2024.
LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 14 de dezembro de 2024, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-PROTOCOLO AC004833546), acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados de 03 e 10 de dezembro de 2024, respectivamente, devidamente publicados em editais no Jornal "O Imparcial" nos dias 19, 21 e 24 de novembro de 2024, todos arquivados nesta Serventia Registral, todos arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação com fulcro no item 254 do Provimento CG nº 56/2019, e artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9Q4M-5UCJG-SP55K-5CK3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 112615.2.0027220-45

REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 27.220 | VRS. DAS FOLHAS 02

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

ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pelo leiloeiro oficial Sr. Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 749, com escritório profissional na Praça da Liberdade, nº 130, 15º andar, Liberdade, São Paulo/SP, CEP 01503-010, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 23 de dezembro de 2024.
Selo Digital nº 1126153310000000047245124P
O Escrevente Autorizado, Edson Machado Júnior.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, e dou fé, para os fins do inciso IV do art. 1º do Decreto nº 93.240 de 09-09-86 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, inclusive com referência NEGATIVA a alienações ônus reais e registro de citações reais e pessoais e reipersecutórias. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 16 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por: Sivaldo dos Santos Gomes
Escrevente Autorizado

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$ 45,88
Ao Estado:	R$ 13,04
Ao Sec. Faz.:	R$ 8,92
Ao Reg. Civil:	R$ 2,41
Ao Trib. Jus.:	R$ 3,15
Ao Município:	R$ 2,41
Ao Min. Púb.:	R$ 2,20
Total:	R$ 78,01

Protocolo 201158

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: 1126153C3000000059069726E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9Q4M-5UCJG-SP55K-5CK3Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar