Valide aqui
este documento

CNM 112615.2.0003988-95

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL — BEL. WALTER AFONSO - OFICIAL MAIOR

Registro Geral

MATRÍCULA N.o 3.988

MATRÍCULA N.o 3.988 — DATA 01/novembro/1977 — OFICIAL — Fls. 01

IMÓVEL:-

UMA CASA de madeira, coberta com telhas, nº 226 da Rua Ouro Preto, desta cidade de Presidente Prudente, e seu respectivo terreno, lote 7 (sete) da quadra 1 (um) do loteamento da Vila Miriam, com as seguintes divisas e dimensões: pelo frente medindo onze (11) metros, divide com a Rua Ouro Preto; de um lado, medindo vinte e tres (23) metros, divide com os lotes 4 e 5; de outro lado, medindo vinte e dois (22) metros, divide com Itada Ihei; e, finalmente pelos fundos, medindo onze (11) metros, divide com Bernardina de Oliveira Lima, fechando uma area de 247,50 metros quadrados; cadastrado na Prefeitura Municipal local sob numero 02180800. PROPRIETÁRIOS: APARECIDO THOMAZ GOES e s/m. MARIA RIGONATO DE GOES, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, a Rua Ouro Preto, 226, CIC 139.788.378/20. TITULO AQUISITIVO: transcrito sob numero 33.236, neste Registro. Presidente Prudente, 01 de novembro de 1.977. O escrevente habilitado (Waldivio Alves Pereira). O Oficial Maior (Walter Afonso).-

R.1-3.988 - Presidente Prudente, 01 de novembro de 1.977. TRANSMITENTES: APARECIDO THOMAZ GOES e s/m. MARIA RIGONATO DE GOES, brasileiros, proprietarios, residentes nesta cidade, a Rua Ouro Preto, 226, CIC 139.788.378/20. ADQUIRENTES: ALEXANDRA DE OLIVEIRA TOSTA e GIULIANO DE OLIVEIRA TOSTA, brasileiros, menores impuberes, no ato representados por seu pai e tutor nato Jeronimo Carlos Tosta Neto, brasileiro, casado, balconista, residentes nesta cidade, a Rua Ouro Preto, nº 126, CIC 925.811.888/04, devidamente autorizados a procederam esta aquisição por alvara judicial exibido e arquivado no tabelião. TITULO: Venda e compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 01 de novembro de 1.977, de notas do 2º tabelião desta cidade, livro 253, folhas 57. VALOR: Cr$ 170.000,00. CONDIÇÕES: nada ha. a fotocopia devidamente autenticada da certidão negativa de impostos n.e.e. O escrevente habilitado (Waldivio Alves Pereira). O Oficial Maior (Walter Afonso).-

R-2-3.988. Presidente Prudente/SP, 19 de janeiro de 2009. DOAÇÃO Pela escritura publica de doação pura e simples lavrada aos 17.-julho.1995, as folhas 190 do Livro nº 236, do traslado do 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, arquivada nesta serventia registral, consta que os proprietarios supra qualificados, ALEXANDRA DE OLIVEIRA TOSTA, CI-RG nº 21.512.591-SSP/SP, CPF/MF nº 038, digo 037.186.717-78, estudante, e, GIULIANO DE OLIVEIRA TOSTA, CI-RG nº 27.414.784-1-SSP/SP, CPF/MF nº 206.622.408-12, comerciario, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mj. Felicio Tarabay, nº 11, doaram o imóvel objeto desta matricula pelo valor de R$ 3.000,00 (tres mil reais), tendo sido avaliado em R$ 21.165,19 (vinte e um mil, cento e sessenta e cinco reais e dezenove centavos) para efeito deste registro, passando o seu domínio a pertencer a outorgada donatária, ENEDIR DE OLIVEIRA FAGUNDES, brasileira, divorciada, do lar, CI-RG nº 17.050.362-8-SSP/SP, CPF/MF nº 069.749.908-51, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Mj. Felicio Tarabay nº 11. Referida doação saiu da parte disponivel dos bens dos doadores, ficando a donatária dispensada de levar referido imóvel à colação. A donataria aceito a presente doação em todos os seus expressos termos. As partes responsabilizam-se pela não apresentação de certidão negativa de debitos municipais, nos termos do art. 36 da lei estadual 4.476/84. Demais condições constam do título prenotado sob nº 158.933, aos 15.janeiro.2009. O Oficial Substituto. (Afonso Celso Martins)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHC3-UXNQN-CQAHB-47EXA

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM 112615.2.0003988-96

MATRÍCULA N.º 3.988 | VERSO DAS FLS. Nº 01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
DR. JOSÉ PAGNOZZI - OFICIAL | BEL. WALTER AFONSO - OFICIAL MAIOR

Registro Geral

cont...

AV-03/3.988: - Prenotação nº 247.247, em data de 09/05/2016.
ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO/CPF - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 03 de maio de 2016, assinado, com firma reconhecida, acompanhado do comprovante de situação cadastral no CPF/MF, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária acima qualificada, ENEDIR DE OLIVEIRA FAGUNDES, é na realidade inscrita no CPF/MF sob nº 069.746.908-61, e não como ficou constando por ocasião no registro sob nº 02 (dois) desta matrícula. Presidente Prudente, 09 de maio de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-04/3.988: - Prenotação nº 247.247, em data de 09/05/2016.
DEMOLIÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 03 de maio de 2016, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº 471/2016 expedida em 13 de abril de 2016 nesta cidade, arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que a casa de madeira, coberta de telhas sob nº 226 da Rua José Morandi Junior (ex-rua Ouro Preto), constante na abertura da presente matrícula, foi DEMOLIDA. Presidente Prudente, 09 de maio de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-05/3.988: - Prenotação nº 247.247, em data de 09/05/2016.
CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 03 de maio de 2016, assinado, com firma reconhecida, acompanhado da certidão municipal nº I-347186-2016, Habite-se nº 207/2016 e CND/INSS nº 001012016-88888552, expedidos nesta cidade e arquivados, foi feita a presente averbação para ficar constando que no terreno retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2016, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 177,10 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 226 da Rua José Morandi Junior, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 30.2.2.0313.00244.001, tendo sido referida construção estimada em R$-470.000,00. Presidente Prudente, 09 de maio de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-06/3.988: - Prenotação nº 297.890, em data de 09/10/2020.
DOAÇÃO - Por escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, livro 1053, página 193/196, datada de 07 de outubro de 2020, a proprietária ENEDIR DE OLIVEIRA FAGUNDES, qualificada, doou o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a seu filho **GIULIANO DE OLIVEIRA TOSTA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 27.414.784-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 206.622.408-12, casado com ELAINE DANIELA ARAÚJO TOSTA, brasileira, gerente financeira, portadora do RG nº 26.250.908-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 271.991.068-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Morandi, nº 226, Vila Miriam, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2020 - R$400.485,10. Presidente Prudente, 15 de outubro de 2020.
Selo Digital nº1126153210000000162367201
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-07/3.988: - Prenotação nº 301.962, em data de 24/02/2021.
VENDA E COMPRA – Por escritura pública lavrada no 3º Tabelião de Notas de Presidente Prudente/SP, livro nº 633, fls. 311/314, datada de 08 de fevereiro de 2.021, o proprietário retro qualificado, GIULIANO DE OLIVEIRA TOSTA, casado com ELAINE DANIELA ARAUJO TOSTA, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais) a **JULIO CESAR ARAUJO SANCHES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 55.909.310-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 418.711.128-00, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Pedro Jorge, nº 78, Parque Residencial Damha II. Avaliação

(Cont. na fl. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHC3-UXNQN-CQAHB-47EXA

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 3.988** | FOLHA 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 11.26

municipal - exercício de 2021 – R$ 417.749,77.
Presidente Prudente, 12 de março de 2021.
Selo Digital nº 1126153210000000193362211
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-08/3.988: - Prenotação nº 304.054, em data de 06/05/2021.
VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/Capital, na data de 27 de abril de 2021, o proprietário, qualificado JULIO CESAR ARAUJO SANCHES, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$550.000,00, sendo R$137.420,00 com recursos próprios, R$0,00 através de recursos do FGTS e, R$412,580,00 mediante financiamento concedido pelo credor a **ALESSANDRA CRISTINA ARAUJO SANCHES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 30.105.446-0-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 284.120.548-73, residente e domiciliada na Rua Cyro Bueno, nº 114, Jardim Morumbi, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2021 - R$417.749,77.
Presidente Prudente, 26 de maio de 2021.
Selo Digital nº1126153210000000208095213
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

R-09/3.988: - Prenotação nº 304.054, em data de 06/05/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 08 (oito) nesta matrícula, consta que a DEVEDORA/FIDUCIANTE, qualificada, ALESSANDRA CRISTINA ARAUJO SANCHES, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo/Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida ora confessada, no valor de R$442.000,00 (despesas acessórias no valor de R$29.420,00 e financiamento concedido no valor de R$412.580,00) a qual deverá ser amortizada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em igual número de prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa efetiva anual de juros de 6.9000%, taxa nominal anual de juros de 6.6909%, e taxa efetiva mensal de juros de 0.5575%, taxa nominal mensal de juros de 0.5575%, Custo Efetivo Total (CET) anual – taxa de juros 8.1400%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – taxa de juros: 0.6500%, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 27.05.2021, no valor da prestação mensal da data do título de R$3.909,84, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciantes possuidora direta e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R$520.000,00. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia.
Presidente Prudente, 21 de maio de 2021.
Selo Digital nº1126153210000000208096211
O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-10/3.988: - Prenotação nº 334.521, em data de 29/05/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito em São Paulo/SP, em 04 de setembro de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01181253C) 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHC3-UXNQN-CQAHB-47EXA

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM 112615.2.0003988-96

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 3.988** | VRS. DAS FOLHAS 02

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

propriedade sobre o imóvel retro matriculado em favor do credor/fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP e inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$520.000,00. Avaliação municipal – exercício 2024 – R$512.832,24. Presidente Prudente, 24 de setembro de 2024.
Selo Digital nº 1126153310000000453337424M
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-11/3.988: - Prenotação nº 341.331, em data de 18/02/2025.
LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, na data de 17 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente, acompanhado do Auto de 1º e 2º Públicos Leilões Negativos, datados de 15 de janeiro de 2025, e 29 de janeiro de 2025, respectivamente, devidamente publicados em editais no Jornal "Folha de São Paulo", nos dias 21, 22 e 23 de dezembro de 2024, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (e-Protocolo AC005147668), 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 nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pela leiloeira oficial Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836, com sede na Rua Hipódromo, nº 1.141, Sala nº 66, Mooca, São Paulo-SP, bem como a extinção da dívida originária. Presidente Prudente, 21 de fevereiro de 2025.
Selo Digital nº 1126153310000000482608251
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

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 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, sexta-feira, 21 de fevereiro 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 19 do Cap. XX 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$ 12,00
Ao Inst. Pre... R$ 4,40
Ao Reg. Civ... R$ 2,20
Ao Trib. Jus... R$ 3,00
Ao Município R$ 2,40
Ao Min. Pub... R$ 2,20
Total: R$ 70,40
Prenotação 341.331

Para conferir a autenticidade deste documento visite a home do SIRI - Selo Digital, informe o número e a chave aleatória em: https://selodigital.sirp.inf.br
Selo: Digital
1126153310000000482608251

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZHC3-UXNQN-CQAHB-47EXA

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

ri digital