

REGISTRO GERAL**MATRICULA Nº****82.569****01****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

A UNIDADE AUTÔNOMA denominada Apartamento nº 13 (treze), localizada no 1º pavimento tipo do edifício denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CENÁRIO PARQUE DO POVO"**, situada na Rua Heitor Graça, nº 855, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, contendo sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, varanda com pia, circulação, dormitório 1, banho 1, suíte, banho; com a área total construída de 144,58 ms2, sendo 61,32 ms2 de área privativa total e 83,26 ms2 de área de uso comum total, correspondendo a essa unidade uma fração ideal no terreno onde será construído o edifício de 20,00 metros quadrados ou 0,926%; com as seguintes confrontações, considerando-se de quem do hall de circulação do pavimento olha para a unidade: pela frente divide com o citado hall de entrada e de circulação; pelo lado direito, divide com o recuo do terreno voltado para a Rua Perfeito Brasil Folino; pelo lado esquerdo, divide com o apartamento de final 4 e, finalmente pelos fundos, divide com o recuo do terreno voltado Avenida Catorze de Setembro. Esta unidade autônoma possuirá vinculada **02 (dois) Boxs Simples sob nº 13A e 13B (05 e 06)** para estacionamento de veículos de passeio de porte pequeno/médio, em local coberto localizado no 2º subsolo do edifício; Cadastro Municipal nº 30.2.5.1503.00237.004.

PROPRIETÁRIA: CENÁRIO PARQUE DO POVO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Heitor Graça, nº 855, Vila Industrial, Presidente Prudente-SP, CEP 19.013-360, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.155.591/0001-60.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 02 (dois), e Incorporação Imobiliária registrada sob nº 03 (três), ambos em 15.12.2016; e, Instituição e Especificação registrada sob nº 07 (sete) nesta data; todos na matrícula nº 76.146 desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 30 de abril de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-01/82.569: - Prenotação nº 282.235, em data de 10/04/2019.

TRANSPORTE DE ÔNUS / HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula pesa em aberto, de conformidade com o registro sob nº 05 (cinco) da matrícula nº 76.146 desta serventia em 22 de novembro de 2017, o seguinte gravame: **HIPOTECA** de primeiro grau, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.041 e 2.235, Bloco A, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido no valor total de R\$12.500.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial "Cenário Parque do Povo". Presidente Prudente, 30 de abril de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-02/82.569: - Prenotação nº 282.235, em data de 10/04/2019.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado nesta cidade em 18 de abril de 2019 pela proprietária acima qualificada, na pessoa de seu representante legal Sr. Antônio Yasutaka Funada, devidamente assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 30 de abril de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-03/82.569: - Prenotação nº 284.986, em data de 26/07/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca constante da averbação sob nº 01 (um) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor a devedora, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de São Paulo-SP aos 19 de junho de 2019, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 30 de julho de 2019. Selo Digital nº 112615331WO000053449MV19E



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

82.569

FOLHAS
81**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus

R-04/82.569: - Prenotação nº 285.291, em data de 08/08/2019.

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/Capital, na data de 01 de agosto de 2019, a proprietária CENÁRIO PARQUE DO POVO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$400.000,00 (sendo R\$75.979,98 com recursos próprios, R\$80.728,40 com recursos do FGTS em complemento a carta de crédito, e, R\$243.291,62 através de carta de crédito contemplada), a **NORTHON LINE SOARES VANALI**, brasileiro, divorciado, gerente de marketing, portador do RG nº 17484556-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 069.621.508-06, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro, nº 943, Vila Dubus, Presidente Prudente-SP.

Presidente Prudente, 14 de agosto de 2019.

Selo Digital nº 112615321AC000056330YAN9E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

R-05/82.569: - Prenotação nº 285.291, em data de 08/08/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo instrumento referido no registro acima, o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **NORTHON LINE SOARES VANALI**, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida ora confessada, no valor de R\$79.968,11 representado pela cota 50 do grupo 0610 correspondente a 26,857%, a ser amortizada no prazo de 38 (trinta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$2.104,77, vencendo-se a primeira prestação em 10.08.2019 e a última em 10.09.2022, reajustável anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Bradesco possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$345.000,00. Comparece ainda como Interviente Anuente: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 14 de agosto de 2019.

Selo Digital nº 112615321GU000056331MS19T

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-06/82.569: - Prenotação nº 285.291, em data de 08/08/2019.

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 05 (cinco), 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, 14 de agosto de 2019.

Selo Digital nº 112615331AH000056332UM19I

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

(CONTINUA NAS FLS.02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 2 de 5)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0082569-62
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

82.569

FOLHAS

02

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

AV-07/82.569: - Prenotação nº 306.742, em data de 04/08/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 5 (cinco) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado em Osasco/SP, aos 29 de julho de 2021, assinado, com firma reconhecida e arquivado nesta serventia.
Presidente Prudente, 06 de agosto de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000224035217

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-08/82.569: - Prenotação nº 318.166, em data de 02/09/2022.

CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, em 29 de agosto de 2022, acompanhada da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local (Matrícula nº 124529 01 55 2020 2 00187 269 0074191 51), arquivados nesta Serventia, consta que o proprietário anteriormente qualificado, NORTHON LINE SOARES VANALI, contraiu matrimônio com RHAIANE MARIANA MADEIRA SILVA, brasileira, vendedora em loja de varejo online, inscrita no CPF/MF sob nº 117.822.126-12, natural de Itabira/MG, filha de José Mariano Silva e Célia Madeira Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 02 de junho de 2020, onde a contraente passou a assinar RHAIANE MARIANA SILVA VANALI. Presidente Prudente, 05 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000030697822U

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-09/82.569: - Prenotação nº 318.628, em data de 20/09/2022.

ERRO EVIDENTE/CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO - Foi feita a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma, denominada apartamento nº 13 (treze), acima matriculada, na realidade foi concluída/construída nos termos da averbação da construção (AV.06) e registro da instituição/especificação de condomínio (R.07) na matrícula nº 76.146, desta Serventia, e não como ficou constando por equívoco na abertura desta matrícula. A presente averbação foi realizada nos termos do artigo nº 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73. Presidente Prudente, 21 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000030946922K

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-10/82.569: - Prenotação nº 319.108, em data de 07/10/2022.

ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO/RG - Nos termos instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da cópia autenticada do documento pessoal (RG), foi feita a presente averbação para ficar constando que RHAIANE MARIANA SILVA VANALI, acima qualificada, é portadora do RG nº 66.965.406-1-SSP/SP. Presidente Prudente, 18 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000031549222K

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-11/82.569: - Prenotação nº 319.108, em data de 07/10/2022.

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 29 de setembro de 2022, o proprietário anteriormente qualificado NORTHON LINE SOARES VANALI, casado com

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 400 - Jd. Nova Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmaill.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

112615 AA 0406294 0525



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****82.569****VRS. DAS FOLHAS****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

RHAIANE MARIANA SILVA VANALI, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$496.000,00, sendo R\$99.200,00 com recursos próprios; R\$0,00 por meio de recursos do FGTS; e R\$396.800,00 mediante financiamento concedido pelo credor adiante mencionado, a **GERSON CARDOSO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03419008973-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 112.355.527-30, e seu cônjuge **MICHELE CRISTINE ALVES CARDOSO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 42.242.896-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 227.768.978-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felix Ferreira Torres, nº 46, Apartamento 06, Cidade Monções, São Paulo/Capital. Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$288.530,24. Presidente Prudente, 18 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000031549322X

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-12/82.569: - Prenotação nº 319.108, em data de 07/10/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo instrumento particular referido no registro nº 11 (onze) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES, qualificados, **GERSON CARDOSO** e seu cônjuge **MICHELE CRISTINE ALVES CARDOSO**, **ALIENARAM** 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\$421.550,00 (despesas acessórias no valor de R\$24.750,00 e financiamento concedido no valor de R\$396.800,00), 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 9.8000%, taxa nominal anual de juros de 9.3855%, e taxa efetiva mensal de juros de 0.7821%, taxa nominal mensal de juros 0.7821%, Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 10.4900%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0.8400%, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 29.10.2022, no valor da prestação mensal da data do título de R\$4.624,86, 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$495.000,00, para fins de leilão público. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 18 de outubro de 2022.

Selo Digital nº 112615321000000031549422V

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-13/82.569: - Prenotação nº 344.854, em data de 16/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito em São Paulo/SP, em 12 de setembro de 2025, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01416929C) 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 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\$495.000,00. Avaliação municipal - exercício 2025 - R\$335.441,26.

Presidente Prudente, 01 de outubro de 2025.

Selo Digital nº 112615331000000052075225Q

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (SEGUNDO)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

9

CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 18 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, 1 de outubro de 2025.

Assinado por: **Carla Aparecida Luzábio**
Escriturante Autorizada

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do disposto no inciso I do Art. 1º do Dec. Fed. nº 93.240/85, a letra "e" do item 15 do Cap. XV do Ato de Prov. NSC/2019, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ap Oficial: R\$ 44,20
Ap Estado: R\$ 12,58
Ap Sec. Faz.: R\$ 5,60
Ap Reg. Civ.: R\$ 2,33
Ap Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ap Municípios: R\$ 2,33
Ap Min. Pub.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 344854

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://segodigital.tribus.br>
Selo Digital:
1126153C30000000630756260



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

112615 AA 0406295 0525

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO