

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0037045-58



Matrícula N.º -37.045-
REGISTRO GERAL
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial

OFICIAL: [] DATA: de Janeiro de 1993. PLS.: 01
MATRÍCULA N.º -37.045- OFICIAL: []

- IMÓVEL :-
UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 05 - - (cinco), da quadra "N" (ene), do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 360,00 ms2., dividindo e confrontando pela frente com a Rua Fioravante Zaupa, lado par; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote 04; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote 06 e finalmente pelos fundos divide com o lote 16; distando cerca de 41,48 ms do início da curva de confluência da esquina com a Rua Três; Cadastro Municipal nº 26.1.4.0317.00110.01.- PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA ABRIL S/C LTDA., com sede nesta cidade, a Rua José Claro nº 3-A, e inscrita no CGCMF. sob nº 51.395.978/0001-30 TÍTULO AQUISITIVO:- matriculado sob nº 19.732, neste cartório.- Presidente Prudente, 07 de Janeiro de 1.993.- O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Roberto Alves da Costa).- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.1/37.045.- Presidente Prudente, 07 de Janeiro de 1.993.- TRANSMITENTE:- INCORPORADORA ABRIL S/C LTDA.; acima qualificada.- ADQUIRENTE:- SERGIO DOMINGOS FERRO, brasileiro, comerciante, RG. 13.258.803-SP e CIC. 017.724.548/42, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com Helena de Fátima Brambilla Ferro, brasileira, do lar, RG. 13.928.351-SP, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua dos Girassóis nº 253, Cecap. TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 21 de Dezembro de 1.992, de notas do 1º Tabelião desta cidade, Lº 376, fls. 024.- VALOR:- Cr\$- 106,00.- VALOR VENAL:- Cr\$- 216.000,00.- CONDIÇÕES:- não há. CND/INSS nº 696.767, série "C", arquivada no Tabelião. cert. neg. munic. a.e.c. O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Roberto Alves da Costa). O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.2/37.045.- Presidente Prudente, 08 de Março de 2002. TRANSMITENTES:- SERGIO DOMINGOS FERRO, e s/mr. HELENA DE FATIMA BRAMBILLA FERRO, brasileira, do lar, RG nº 13.928.351 Sp. casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela comerciante, RG nº 13.258.803 Sp. e CPF nº 017.724.548-42.- ADQUIRENTE:- ROSANGELA REGINA MARCIANO CAPELASSO, brasileira, do lar, RG nº 20.375.016-Sp. e CIC nº 060.270.818-48, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Valdomiro Capelasso, brasileiro, vendedor, autônomo, RG nº 6.702.513-Sp. e CIC nº 779.399.308-00, residente nesta cidade na rua Santos Pardo nº 100, Jardim Santa Filomena.- TÍTULO:- venda e compra.- FORMA DO TÍTULO:- escritura de 08 de Agosto de 2000 de notas do 1º tabelião local, Lº 511, fls. 247.- VALOR:- R\$ - 5.000,00.- CONDIÇÕES:- não há, cert. neg. munic. a.e.c.- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Carlos Alberto Martins).-.-.-.-.-

R.3/37.045.- Presidente Prudente, 04 de Maio de 2.004.- Pela Escritura de Venda e Compra datada de 05 de Junho de 2.003, de notas do 1º Tabelião desta cidade, Livro 555, fls. 150, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. ROSANGELA REGINA MARCIANO CAPELASSO e s/merido VALDOMIRO CAPELASSO, transmitiram por venda, pelo valor de R\$- 6.000,00 e sem condições especiais aos outorgados compradores, Srs. ADAIL BUCCHI JUNIOR, vendedor, RG - 13.257.575-SP e CPF. 063.252.888/58 e s/mr. ROSANGELA DA MOTA BE-LUSD BUCCHI, bancária, RG. 2.239.516-3-PR e CPF. 490.927.159/72, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à Av. Cel. Marcondes, nº 556, apto. 401, o imóvel acima matriculado, o qual foi avaliado por R\$- 10.999,97 para efeito do presente registro. O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).-.-.-.-.-

R.4/37.045.- 26 de Maio de 2004, Presidente Prudente, 26 de Maio de 2004. No terreno nº 05, da quadra "N", do loteamento denominado "Parque Residencial Mediterrâneo", situado nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 360,00 ms2., dividindo e confrontando pela frente com a Rua Fioravante Zaupa, lado par; pelo lado direito, olhando da rua para o terreno, divide com o lote 04; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote 06 e finalmente pelos fundos divide com o lote 16; distando cerca de 41,48 ms do início da curva de confluência da esquina com a Rua Três; Cadastro Municipal nº 26.1.4.0317.00110.01.- PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA ABRIL S/C LTDA., com sede nesta cidade, a Rua José Claro nº 3-A, e inscrita no CGCMF. sob nº 51.395.978/0001-30 TÍTULO AQUISITIVO:- matriculado sob nº 19.732, neste cartório.- Presidente Prudente, 07 de Janeiro de 1.993.- O Escrevente Habilitado, *[assinatura]* (Roberto Alves da Costa).- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).-.-.-.-.-

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

112615-5-AA 367403



MATRÍCULA No -37.045-

VERSO DAS FOLHAS No -01-

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

-contin...
no retro matriculado foi construído no corrente exercício de 2004. Um Prédio Residencial de Alvenaria, com 88,80 ms2. de construção, que recebeu o nº 248 da Rua Fioravante Zappa, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 26.1.4.0317.00110.01, conforme se verificam da certidão municipal nº 6353844, Habite-se nº 21/2004 e CND/INSS nº 028592004 expedidas nesta cidade e arquivadas em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$-35.000,00 O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

R.5/37.045.- Presidente Prudente, 07 de Outubro de 2.004.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Confissão e Reconhecimento de Dívida, Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças lavrada nesta cidade em 10 de Setembro de 2.004, nas notas do 1º Tabelião local, Livro 573, fls. 117, consta que os proprietários retro qualificados, Srs. ADAIL BUCCHI JUNIOR e Sra. ROSANGELA DA MOTA PELUSO BUCCHI, também conhecida por Rosângela da Mota Baluso Bucchi, transmitiram por venda, pelo valor de R\$ 35.000,00 sendo R\$ 9.900,00 a título de sinal e princípio de pagamento e R\$ 24.100,00 mediante financiamento concedido pelo Banesprev, ante qualificado, à outorgada compradora, Sra. MARIA DO ROSÁRIO ZANGIROLAMI, brasileira, divorciada, bancária aposentada, residente nesta cidade, à R. José Bueno Barbosa nº 15 Pça. Residencial São Matheus, RG. 9.279.771-4 SP e CPF. nº 779.628.428/49, o imóvel retro matriculado.- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

R.6/37.045.- Presidente Prudente, 07 de Outubro de 2.004.- Pela Escritura referida no registro nº 05 (cinco), acima, consta que a adquirente acima qualificada, Sra. MARIA DO ROSÁRIO ZANGIROLAMI outorgou o imóvel retro matriculado em favor do BANESPREV - FUNDO BANESPA DE SEGURIDADE SOCIAL, entidade sem fins lucrativos, estabelecido na Capital do Estado, com sede à Rua Boa Vista nº 209, 8º and. e inscrito no CNPJ/MF. sob nº 57.125.288/0001-48, em primeira, única e especial HIPOTECA, para garantia do financiamento concedido, no valor de R\$ 24.100,00 que será amortizado no prazo de 12 (doze) anos, por mês de R\$ 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis à taxa de juros de 0,8% a.m., mais correção monetária pelo INPC, vencendo-se a primeira prestação em 20.10.04 no valor inicial total de R\$- 282,47.- De mais condições constam do título arquivado em cartório.- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

Av.7/37.045.- Presidente Prudente, 20 de Março de 2012.- Fica cancelada a Hipoteca registrada sob nº 06 (seis), acima, em virtude de quitação dada pela credora aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de São Paulo/SP em 28 de Janeiro de 2008, assinado, com firma reconhecida e arquivado em cartório.- (Protocolado sob nº 187.254 em 06.03.2012).- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

R.8/37.045.- Presidente Prudente, 20 de Março de 2012.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 28 de Fevereiro de 2012, às folhas 053 do Livro nº 436 - 1º Traslado nas notas do 3º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, MARIA DO ROSÁRIO ZANGIROLAMI, transmitiu por venda pelo valor de R\$. 25.000,00 e nas condições constantes do título a outorgada compradora, ANDRÉIA DE ALMEIDA BERTASOLI, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.984.819-7 SSP/SP e CPF/MF nº 219.706.488-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sergipe, nº 217-fundos, o imóvel retro matriculado, o qual foi avaliado em R\$-107.547,60 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 187.534, em 19 de Março de 2012).- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 37.045

02

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

AV-09/37.045: - Prenotação nº 281.245, em data de 25/02/2019.

ERRO EVIDENTE - A presente averbação é feita "ex-offício" e por erro evidente, nos termos do artigo nº 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o nome correto da proprietária qualificada é na realidade "**ANDREIA DE ALMEIDA BERTASSOLI**" e não como constou por ocasião do registro nº 08 (oito) desta matrícula. Presidente Prudente, 26 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-10/37.045: - Prenotação nº 281.245, em data de 25/02/2019.

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/SP, na data de 23 de janeiro de 2019, a proprietária ANDRÉIA DE ALMEIDA BERTASSOLI, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$51.950,00 com recursos próprios, e R\$198.050,00 através de financiamento concedido pelo credor a **SERGIO ADRIANO MAZETTI FEITOSA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador do RG nº 42.281.576-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 367.467.168-99, residente e domiciliado na Rua Felix Buchalla, nº 141, Jardim Santana, Presidente Prudente-SP. Presidente Prudente, 26 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-11/37.045: - Prenotação nº 281.245, em data de 25/02/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 10 (dez) nesta matrícula, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE ali qualificado, **SERGIO ADRIANO MAZETTI FEITOSA**, **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 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia do financiamento concedido, no valor de R\$198.050,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 30 (trinta) anos, por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, incidindo juros a taxa nominal de 8,56% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 8,90% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira delas em 23.02.2019 no valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$2.013,42 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, eventual importância deverá ser paga de uma só vez com recursos próprios, juntamente com a última prestação prevista para o presente contrato. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliado em R\$233.000,00. Demais condições constam do título devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 26 de fevereiro de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

AV-12/37.045: - Prenotação nº 329.350, em data de 30/10/2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito na cidade de São Paulo/SP, em 25 de abril de 2024, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de TBI 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 **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\$250.000,00. Avaliação Municipal - exercício 2024 - R\$223.203,89. Presidente Prudente, 08 de maio de 2024.

Selo Digital nº 1126153310000000423539241
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,



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, quarta-feira, 5 de maio de 2024.

Assinado por: **Claudia Aparecido Enzêbio**
Escrivante Autorizado

PRAZO DE VALIDADE – Para fins do disposto no Inciso V 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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 2,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,96
Total: R\$ 69,57
Protocolo 329350

Para conferir a procedência deste documento, faça a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://seprodigital.jus.br>
Selo Digital: 1126153C3000000042355924W

