



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
43.442

FICHA Nº
01

EM 19 DE Maio DE 20 09

Imóvel:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como LOTE "A", - que compreende Parte do Lote 14 (quatorze) da QUADRA N.º11 (onze) do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SÃO LUCAS" situado nesta cidade e com marca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com a seguinte descrição: pela frente com fronta com a RUA CARMELLA VERNILLO ALVES VILELLA, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede 4,00 (quatro) metros; pelo lado direito de quem - desta via pública olha para o imóvel, mede 2,00 (dois) metros e confronta - com a RUA NELSON DA SILVA GUIDIO, com a qual faz esquina, na confluência - das referidas vias públicas, mede em curva 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 11,0 (onze) metros e confronta com o lote n.º12 (doze); e, finalmente pelos fundos, mede 13,00 (treze) metros e confronta com o lote identificado como Lote "B"; encerrando uma área de 125,62 mt² (cento vinte e cinco metros e sessenta e dois centímetros quadrados).- Cadastro Municipal n.º608081701.- - Ref.Cad.26.2.4.1410.00140.0101.-

Proprietário:- ENIO PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG.25.940.649-1-SSP/SP. e CPF.158.823.198/46, residente nesta cidade, - na Rua Dario Machado de Campos,n.664, na Vila Formosa.-

N. Registro Anterior:- R-5 (v/c) da M-25.229-Lº2 em data de 30.01.09 deste registro.-

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-43.442-Lº2 em 19/05/09-PROTOCOLO N.117.408 -ABERTURA/MATRICULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 12 de Maio de 2.009, por Enio Pereira da Cruz, solteiro, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.º663/2009 arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matricula, resultante do desmembramento, autorizado conforme Processo n.º8.395/2009, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-2 da M-43.442-Lº2 em 11/04/11 - PROTOCOLO N.127.740 - CASAMENTO -

Do requerimento abaixo e da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, ENIO PEREIRA DA CRUZ casou-se em data de 30 de Abril de 2.010 com VERÔNICA ALINE FAZIONI DO CARMO, portadora do RG.34.173.599-1-SSP/SP. e do CPF.214.594.768-08, no regime da Comunhão Parcial de Bens, a qual passou assinar-se "VERÔNICA ALINE FAZIONI CRUZ".-

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-43.442-Lº2 em 11/04/11 - PROTOCOLO N.127.740 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 15 de Março de 2.011, por Enio Pereira da Cruz, já qualificado com a firma reconhecida e do Habite-se n.º2307

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PA4L-3TMWL-9RD74-9XWWM9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

MATRÍCULA Nº
43.442

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PA4L-3TMWL-9RD74-9XWWM9

2011 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no corrente exercício de 2.011 foi construído no imóvel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 70,00 mts² (setenta metros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o N.194 da Rua Carmela Vernilo Alves Vilella, no Parque Residencial São Lucas, nesta cidade, estimado no valor de R\$60.000,00.- Foi apresentado o CND-INSS n.094102011 datado de 23.03.2011, arquivado neste registro.-

Averbação feita por Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-4 da M-43.442 em 28.07.2011 - Protocolo n. 129.230 - **VENDA E COMPRA** -

Por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária e outras avenças (contrato n. 000643727-3), com força de escritura pública (artigo n. 61 da Lei n. 4.380/64), firmado na cidade de São Paulo-Sp., aos 12 de julho de 2011, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arq.n/registro, o vendedor, ENIO PEREIRA DA CRUZ, neste ato assistido de sua mulher VERONICA ALINE FAZIONI CRUZ, ambos já qualificados, - **transmite** ao outorgado comprador, - **THIAGO RIZZO JIANELI**, RG. 41.124.592-2 SP e CPF. 225.106.278-56, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado a Rua Guadalajara n. 635 Vila Santa Tereza, nesta cidade, pelo preço de R\$ 89.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 17.800,00 como sinal e princípio de pagamento e R\$ 71.200,00 pelo financiamento abaixo, o imóvel retro matriculado. -

Registro feito por Wilson Andreasi Junior - Oficial Substituto. -

R-5 da M-43.442 em 28.07.2011 - Protocolo n. 129.230 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

No instrumento particular acima, o devedor/fiduciante, THIAGO RIZZO JIANELI, já qualificado, - **aliena** ao credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**. - Instituição Financeira com sede Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-Sp., inscrita no CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, **em caráter fiduciário**, o imóvel retro matriculado, - **transferindo a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido, no valor de R\$ 71.200,00, com prazo de amortização: 237 meses - Sistema de Amortização: SAC - Taxa Anual de Juros - Nominal:- 8,56% - efetiva: 8,90% - encargo inicial R\$ 725,90 - vencº 1º encargo mensal: 12.08.2011 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 95.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título. - Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e o credor/fiduciário, possuidor indireto do imóvel. Neste ato, **fica arquivada neste registro, a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.**

Registro feito por Wilson Andreasi Junior - Oficial Substituto. -

Av6-M43.442- - Em 31/Outubro/2.016, =**INDISPONIBILIDADE** = (Protocolo de indisponibilidade 201610.2816.00206241.IA-490- Por ordem de indisponibilidade do TST- Tribunal Superior do Trabalho-SP Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG- Presidente Prudente- 2E Vara do Trabalho de Presidente Prudente - Francismar Batista Sanches, datada de 28 de Outubro de 2.016, extraído do processo nº00017358920115150115, tendo como executado **CORREIA JIANELI LTDA- ME** (Decarpets Forros e Divisórias Pisos e Decorações) CNPJ nº05.866.727/0001-70, **THIAGO RIZZO JIANELI**; CPF nº225.106.278-56; **ALAN DIEGO DE LIMA CORREIA**- CPF nº349.235.388-64, faço a presente averbação para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE**, que recaiu sobre os direitos no imóvel pertencente ao executado **Thiago Rizzo Jianeli**.- (já qualificado);.- O Escrevente Autorizado, Bel. José Alexandre Ibanez.- Protocolo nº156.066 datado de 31/Outubro/2.016.-

.....continua no verso.....

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº **43.442**

FICHA Nº **02**

EM **07** DE **abril** DE **2021** CNS Nº 11198-8

Av.7/M-43.442 – Em 07.04.2021

Protocolo nº 177.822, de 07.04.2021

CANCELAMENTO

Por intermédio da *ordem de cancelamento de indisponibilidade* (protocolo de cancelamento 201911.1913.00995761-TA-390 – data do cancelamento: 19.11.2019), recebida neste cartório através da *central de indisponibilidade* no dia 30.03.2021, o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos do processo citado na averbação 6 precedente, determinou o **cancelamento da indisponibilidade** noticiada na aludida **averbação 6**, o que agora é feito.

Averbação feita por: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

AV. 8 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – CANCELAMENTO -

Do instrumento abaixo, o BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, autoriza o **CANCELAMENTO DO R. 5** da presente matricula.

Averbação feita por *Walter Robison Comitre* Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 9 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – CASAMENTO -

Do instrumento abaixo e da copia da certidão de casamento matricula n. 124529 01 55 2011 2 00165 017 0060505 00, do Registro Civil local, arq. n/registro, consta que o proprietário, casou-se em 08.10.2011, com JULIANE VILANI MARQUES, RG.27.739.678-5-SSP/SP, CPF.256.028.518-52, adotando o regime da Comunhão Parcial de Bens, a qual a contraente passou assinar, **JULIANE VILANI MARQUES JIANELI**.

Averbação feita por *Walter Robison Comitre* Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 10 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças nr.4693654, com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado em Brasilia-DF, aos 15.junho.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, em que figuram entre partes com credor fiduciário, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com endereço a Av. Paulista, 1.765, Cj. 11, bairro Bela Vista em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF n. 34.337.707/0001-00, e devedores fiduciantes, **THIAGO RIZZO JIANELI**, devedor não fiduciante sua esposa, **JULIANE VILANI MARQUES JIANELI**, já qualificados, da importância de **R\$ 155.452,70** (cento cinquenta e cinco mil, quatrocentos cinquenta e dois reais e setenta centavos), valor do crédito deferido destina-se a empréstimo; juros a taxa anual nominal 15,4800% efetiva 16,6300%, vencimento em 180 parcelas, vencendo a primeira em 15.agosto.2021, e demais clausulas e condições constantes do titulo. Ficando vinculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matricula, avaliado em **R\$ 362.000,00**, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97.

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

AV. 11 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – C C I -

Faço esta para constar que foi emitido a Cédula de Crédito Imobiliario n.4693654 – serie 00.378, para garantir o crédito noticiado no crédito no R. 10, no valor de R\$ 155.452,70, com vencimento 15.07.2036, sendo **custodiante** a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ n.00.806.535/0001-54.

Averbação feita por *Walter Robison Comitre* Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

(Continua no verso)...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PA4L-3TMWL-9RD74-9XWWM9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

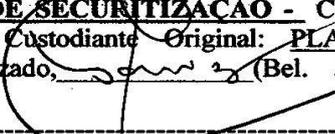
MATRÍCULA Nº

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PA4L-3TMWL-9RD74-9XWWM9>

Av12-M43.442 - Em 08/Setembro/2.022 = **ALTERAÇÃO CUSTODIANTE** = Nos termos do requerimento B3/DIOPE/CCI- 0000002116/2022, outorgado na cidade de São Paulo-SP., aos 21 de março de 2.022, faço a presente averbação para ficar constando que o Credor/ Custodiante da CCI averbada sob nº11 da presente matrícula passa a ser **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CNPJ nº08.769.451/0001-08- Conta B3-nº16501.00-5**, antes tendo como Custodiante Original: **PLANNER CV S/A- CNPJ nº00.806.535/0001-54**;- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.285- datado de 23/Agosto/2.022.-

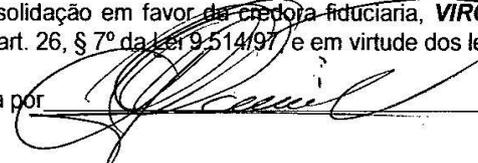
Av.13/M-43.442 - Em 29.04.2024 Protocolo nº 194.131, de 29.04.2024 CONSOLIDAÇÃO

Por intermédio do *instrumento particular* feito no dia 22.04.2024, em Brasília-DF, faço esta para constar que, após realizados os procedimentos previstos na lei 9.514/97, houve a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula **em favor da credora fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais); tendo sido apresentada a *guia* comprovando o recolhimento do imposto sobre a referida transmissão "*inter vivos*" (ITBI), a favor do município de Presidente Prudente-SP.

Averbação feita por  (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

AV. 14 da Matrícula 43.442 - 28.06.2024 - PROTOCOLO 195.128 - 26.06.2024 - LEILÃO NEGATIVO -

Do requerimento firmado em São Paulo, aos 19.junho.2024, pela Virgo Companhia de Securitização, assinado digitalmente, foi requerida a presente averbação para ficar constando que foram realizados os 1º e 2º Publico Leilão, do imóvel objeto da presente matrícula, sem que houvesse arrematante, conforma Auto Negativo de **Primeiro Publico Leilão Negativo em 20.05.2024** e **Segundo Leilão Negativo de 03.06.2024**, firmados pela leiloeira oficial ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA - JUCESP 1.129, e três publicações dos Editais de Leilão de Alienação Fiduciária, publicados no Jornal O Estado de São Paulo, arquivados neste registro.- A dívida é declarada extinta em virtude da consolidação em favor da credora fiduciária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e em virtude dos leilões negativos acima mencionados.

Averbação feita por  Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP
Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICÓ, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 28/06/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	
ISSQN = R\$ 2,22	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
MIN.PUB. = R\$ 2,02	O OFICIAL
TOTAL = R\$ 71,80	



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:
11108833100000014266924D

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado