

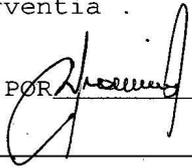
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP**

| | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|
| MATRÍCULA Nº 34.534 | FICHA Nº 01 | EM 15 DE março DE 2001 |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|

imovel:- UM terreno urbano, sem benfeitorias, composto pelo lote n.1 (um) da quadra n.10 (dez) do Loteamento denominado "Residencial Maré Mansa", situado nesta cidade, com a área de 267,09m² (duzentos e sessenta e sete metros e nove centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações:- pela frente, divide com a Rua "C", por onde mede 5,04 metros (cinco metros e quatro centímetros); pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, divide com a Avenida "Q", com a qual faz esquina, por onde mede 11,52 metros (onze metros e cinquenta e dois centímetros); na confluência das duas vias públicas, mede em curva 13,63 metros (treze metros e sessenta e três centímetros), pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote n.2 (dois), por onde mede 20,00 (vinte) metros e finalmente pelos fundos, divide com o lote n.28 (vinte e oito), por onde mede 14,68 metros (quatorze metros e sessenta e oito centímetros). cadastro n. 06911200.

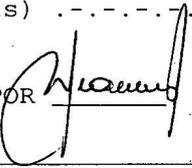
PROPRIETÁRIOS:- NILTON CARLOS POLLICE SCUDELLER, portador da CI-RG. 9.061.257-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 032.287.638/97, engenheiro mecânico e sua mulher ROSANA ROCHA FERREIRA JORGE SCUDELLER, portadora da CI-RG. 18.221.642-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 120.137.118/08, professora, ambos brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, antes das Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fuas da Mattos Sabino, 9-64, em Bauru-SP.

N. DO REGISTRO ANTERIOR:- R-13 da Matricula 15.973 L2, de 06 de maio de 1.999, desta serventia .

MATRICULA FEITA POR  Wilson Andreasi Junior- Escrevente Autorizado-

R-1-M. 34.534 - 15.03.01 - PROTOCOLO 85.141 - 09.03.01- DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura pública de 30 de dezembro de 1.999, lavrada no Terceiro Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, Livro 490, fls. 141/224, os outorgantesadores, NILSON CARLOS POLLICE SCUDELLER e sua mulher ROSANA ROCHA FERREIRA JORGE SCUDELLER, acima qualificados, e a outorgada adquirente abaixo qualificada, tendo pactuado que para pagamento dos serviços de infraestrutura, realizada pela adquirente, no loteamento de propriedade dos transmitens, conforme especificado no titulo, **TRANSMITEM** a outorgada adquirente **SAT - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.,** - inscrita no CNPJ/MF sob n. 57.045.379/0001-73, com sede na cidade de Bauru-SP., na Rua Amadeu Sangiovani, n. 7-56, - o imóvel objeto da presente matricula, estimado no valor de R\$600,00 (seiscentos reais)

REGISTRO FEITO POR  Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado

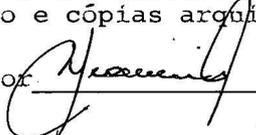
R-2 da M-34.534-L02 em 30/04/02 - Prot.89.102 em 15/04/02- VENDA E COMPRA -

Por escritura de venda e compra lavrada aos 26 (vinte e seis) dias do mês de Março (3) do ano de dois mil e dois (2.002) - L011-N fls.114/134 nas notas do Oficial Registro Civil e Tabelião de Notas do município de Paranapoema, comarca de Parana-city-PR., a vendedora, SAT ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, **TRANSMITE** a compradora, **HELREVIELI INTERMEDIACÕES, EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/C. LTDA,** Sociedade Civil por Quotas de Responsabilida

MATRÍCULA Nº

34534

de Limitada, com sede a Rua Luiz Braga, n.5-64, sala A, Jardim Estoril, em - Bauru-sp., CNPJ/MF.03.577.736/0001-53 e Contrato Social registrado n.53.630 em 26.12.99 no 2º Oficial Pessoas Jurídicas de Bauru-sp, representada pelo sócio, Renato Amantini, RG.20.621.924-8-SSP/SP. e CPF.959.558.368/53, brasileiro, comerciante, Rua Luiz Braga, n.5-64 em Bauru-sp, pelo preço de R\$1.250,00 (hum mil, duzentos e cinquenta reais), com as condições constantes do título, o imóvel retro matriculado.- CND-INSS e Cert.Quit.Trib.Federais - constam do título e cópias arquivadas nesta serventia.-.....

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior- Escr. Autorizado-

AV-3 da M-34.534-Lº2 em 27/04/10-PROTOCOLO N.122.998 -DENOMINAÇÃO DE RUA

"Ex-Oficio".- Nos termos do artigo 167 II n.13 da Lei 6.015/73 e da Cópia - da Lei Municipal, arquivada neste registro, consta que a RUA "C", objeto do imóvel retro matriculado, passou a denominar-se atualmente **"RUA ANTONIO EVANGELISTA FONSECA"**.....

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

AV-4 da M-34.534-Lº2 em 27/04/10 - PROTOCOLO N.122.998 - ALTERAÇÃO -

Da escritura v/c. abaixo, e da cópia autenticada do Contrato de Alteração - da Razão Social, arquivada neste registro, consta que HELREVIELI INTERMEDIACÕES, EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS S/C.LTDA., passou a denominar-se **"HELREVIELI INTERMEDIACÕES E SERVIÇOS LTDA"**.....

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

R-5 da M-34.534-Lº2 em 27/04/10 - PROTOCOLO N.122.998 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 07 de Abril de 2.010-Lº 312 - fls.141/142 - 1º traslado, no 4º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, HELREVIELI INTERMEDIACÕES E SERVIÇOS LTDA., já qualificada, **TRANSMITE** a outorgada compradora **MARIA ISABEL JOHANSEN RUIVO RODRIGUES**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG.10.659.430-SSP/SP. e CPF.010.106.808-54, residente e domiciliada a Rua Carlos Gonaçalves Ferreira, n.341, no Jardim Melo, na cidade de São Paulo-Capital; pelo preço de R\$21.531,11 (vinte e um mil, quinhentos e trinta e um reais e onze centavos), e sem condições especiais, o imóvel - constante da presente matrícula.....

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-6 da M-34.534-Lº2 em 04/06/12 - PROTOCOLO N.133.460 - VENDA E COMPRA -

Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 15 de Maio de 2.012-Lº 766 - fls.024/026 - 1º traslado, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta cidade, a outorgante vendedora, **MARIA ISABEL JOHANSEN RUIVO RODRIGUES**, separada judicialmente, já qualificada, **TRANSMITE** ao outorgado comprador, **CARLOS DE FREITAS LANGE**, brasileiro, divorciado, empresário, RG.3.045.995-SSP/SP. e CPF.527.356.058-68, residente nesta cidade, na Rua - Alfredo Alves da Silva, n.361, Central Park Residence; pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), e sem condições especiais, o imóvel - constante da presente matrícula.....

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

MATRÍCULA Nº
34.534

FICHA Nº
02

EM **04** DE **Junho** DE 20 **12**

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R7-M34.534 - Em 01/Setembro/2 022, =**VENDA E COMPRA** = Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede deste Município e Comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, datada de 30 de Agosto de 2.022- (Lº1.117- pág.363/366), o proprietário **CARLOS DE FREITAS LANGE** - (já qualificado); **VENDEU** pelo preço de R\$-100.000,00- (Cem Mil Reais), o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula a **WANDERSON LUCAS MENDES**, brasileiro, solteiro maior, empresário, portador do RG nº30.105.872-6-SSP-SP., e do CPF nº362.867.508-19, residente nesta cidade, à rua Elias Uoya, nº57, Vila Aurélio;; O Escrevente Autorizado, ~~(Bel. José Alexandre Ibanez)~~ (Bel. José Alexandre Ibanez).- Prot. nº185.393, datado de 31/08/2.022.-

R. 8 da Matrícula 34.534 - 25.08.2023 - PROTOCOLO 190.342 - 22.08.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Por instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel para constituição de garantia, firmado em São Paulo, aos 07.agosto.2023, em que figura entre partes como credora fiduciária, **DESCONTANET SECURITIZADORA S/A**, estabelecida na Av. Adnromeda, 885, Cj. 315, Grren Valley Alphaville em Barueri-SP, inscrita no CNPJ/MF n.12.454.299/0001-33, como devedora, **MERCADO E CONVENIÊNCIA CANTINHO CHURRASCO A.M LTDA**, estabelecida a Rua Belmiro Jesus, 378, Jd. Tropical, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n. 49.729.602/0001-73, e como garantidor fiduciante solidário, **WANDERSON LUCAS MENDES**, já qualificado, da importância de R\$100.000,00 (cem mil reais), em moeda corrente; juros de mora na inadimplência 1% ao mês, multa contratual 10%; vencimento em 24 meses a contar desta data, e demais clausulas e condições constante do título. Ficando vinculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, no valo de R\$ 150.000,00, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97.

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ Bel. Walter Robison Comitre - Escrevente Autorizado.

Av9-M34.534- Em 02/Dezembro/2.024- =**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de São Paulo-SP., em 14 de Novembro de 2.024, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **CANTINHO DO CHURRASCO A.M.** e o fiduciante **WANDERSON LUCAS MENDES** - (já qualificados), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **DESCONTANET SECURITIZADORA S/A.,** (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.- Valor da Consolidação: R\$-150.000,00- (Cento e Cinquenta Mil Reais).- Escrevente Autorizado, ~~(Paulo Cesar Kuhn)~~ (Paulo Cesar Kuhn).- Protocolo nº197.637- datado de 02/Dezembro/2.024.-

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

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, 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, 02/12/2024 |
| 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 | BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO |
| ISSQN = R\$ 2,22 | O OFICIAL |
| MIN.PUB. = R\$ 2,02 | |
| TOTAL = R\$ 71,80 | |

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.



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:

11108833100000015304524W

MATRÍCULA Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53R75-7YEWG-DZPMC-KND3R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celest (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/53R75-7YEWG-DZPMC-KND3R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>