



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (SEGUNDOS)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0037787-63

Matrícula N.º -37.787-

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO

MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior

BEL. WALTER AFONSO - Oficial

MATRÍCULA N.º -37.787-

OFICIAL

DATA 22 de Abril de 1.993.

PLS.

01

OFICIAL

-IMÓVEL-

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, composto pelo lote nº 07 -- (sete), da quadra nº 12 (doze), do loteamento denominado "JARDIM VALE VERDE", desta cidade e comarca de Presidente Prudente-sp, - medindo 12,00 metros de frente, por 35,00 metros da frente aos - fundos, ou sejam 420,00 ms2., dividindo pela frente com a Rua Di - to, lado par do logradouro, pelo lado direito, de quem dessa via pública olha para o terreno, divide com o lote nº 08; pelo lado/ esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 06; e, finalmente pelos fundos, divide com parte do lote nº 09, dis - tando 36,00 metros do início da curva de confluência da esquina/ com a Rua Cinco. Cadastro Municipal nº 26.3.1.1511.00246.0101. - PROPRIETÁRIA:- LOTEADORA PRUDENTINA S/C. LTDA., com sede nesta - cidade, a Rua Joaquim Nabuco nº 738, Centro, inscrita no CGC/MF - sob nº 57.321.532/0001-57. TÍTULO AQUISITIVO, matriculado sob nº 1.098, deste cartório. Presidente Prudente, 22 de Abril de 1993. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Roberto Alves da Costa) O Oficial, *[Assinatura]* (Walter Afonso).....

R.1/37.787.- Presidente Prudente, 22 de Abril de 1.993. TRANSMI - TENTE:- LOTEADORA PRUDENTINA S/C. LTDA., acima qualificada. - - ADQUIRENTE:- MARLON LINCOLN DE RE, brasileiro, solteiro, menor - impubere com 14 anos, natural desta cidade, onde nasceu aos 06/- 05/74, no ato representado por seu pai, Carlos Roberto de RE, bra - sileiro, casado, contador, RG-6.838.408-SP, e CIC-726.797.008-72 residente nesta cidade, a Rua Alexandre Balbo nº 58. TÍTULO:- -- Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 29 de Junho de -- 1.989, lavrada no 1º Tabelião Local, às fls.034 do livro nº 324, VALOR:- CR\$- digo NCz\$-525,00. VALOR VENAL:- CR\$-5.042.000,00. - CONDIÇÕES:- não ha disp.CND/INSS OS nº 32 de 25.05.92.cert.neg. - mun.a.e.c. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Roberto Alves da Costa). O Oficial, *[Assinatura]* (Walter -- Afonso).....

R.2/37.787.- Presidente Prudente, 05 de Setembro de 1.999. TRANS - MITENTE:- MARLON LINCOLN DE RE, brasileiro, solteiro, maior, - - escriturário, RG nº 24.428.752-1 Sp. e CPF nº 147.462.018-38, -- residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas, nº 106, - ADQUIRENTE:- JOSÉ DIRCEU VANSO, brasileiro, corretor -- de imóveis, RG nº 7.564.254 Sp. e CPF nº 725.762.008-34, casado - pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº - 6.515/77, com Maria Aparecida dos Santos Vanso, brasileira, do - lar, RG nº 13.929.215 Sp., residentes e domiciliados na Rua das - Amoreiras nº 22, Cohab.- TÍTULO:- venda e compra. FORMA DO TÍTU - LO:- escritura de 23 de Agosto de 1.999, de notas do 4º Tabelião - Local, Lº 165, fls. 122.- VALOR:- R\$ 8.000,00.- CONDIÇÕES:- não - ha, cert. neg. munic. a.e.c.- O Oficial Substituto *[Assinatura]* (Carlos Alberto Martins). - - - - -

R.3/37.787.- Presidente Prudente, 27 de Junho de 2012.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 06 de Setembro de 2001, às folhas 009 do Livro nº 195, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. JOSÉ DIRCEU VANSO e s/mr. MARIA APARECIDA DOS SANTOS VANSO, transmitiram por venda pelo valor de R\$- 17.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. ORLANDO CANTIERI, brasileiro, técnico em construção civil. RG. 3.305.522-6-SP e CPF. 401.018.438-87, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com a Sra. Maira Abrahão Ennes do Valle Cantieri, brasileira, professora, RG. 3459611-6960618-GO e CPF. 813.426.911-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Funil, nº 61, Vila Furnas, Minaçu-GO, o imóvel acima matriculado; estimado em R\$- 61.240,20 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 190.827, em 25 de Junho de 2012).- O Oficial, - - - - -

-cont.vargo-

Av. Mandel Goulart, 400 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222- 7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

112615 AA 0419844 1125



CNM 112615.2.0037787-63

MATRÍCULA Nº

-37.787-

VERSO DAS FOLHAS Nº 01.-

-cont.-

(Walter Afonso)

Av. 4/37.787.- Presidente Prudente, 15 de Agosto de 2013.- No terreno retro matriculado foi construído no exercício de 2006, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 306,06 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 228 da Rua Cicero Domingos Dias, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 26.3.1.1511.00246.001, conforme se verifica da certidão municipal nº I-182864-2013, Alvará de Conclusão nº 308/2012 e CND/INSS nº 000302013-21030898, expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida construção estimada em R\$- 393.767,61.- (Protocolado sob nº 201.896, em 12.08.2013) - O Oficial Substituto, Carlos Alberto Martins (Carlos Alberto Martins).

AV-05/37.787: - Prenotação nº 283.094, em data de 17/05/2019.

ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS / RG - Do instrumento particular adiante mencionado, arquivado nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que a proprietária retro qualificada, Sra. MAIRA ABRAHÃO ENNES DO VALLE CANTIERI, é portadora do RG. nº 5.328.812-9-SSP/SP, Presidente Prudente, 22 de maio de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-06/37.787: - Prenotação nº 283.094, em data de 17/05/2019.

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, na data de 06 de maio de 2019, os proprietários ORLANDO CANTIERI e seu cônjuge MAIRA ABRAHÃO ENNES DO VALLE CANTIERI, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$600.000,00, sendo R\$184.000,00 com recursos próprios e R\$416.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor, a **DANILO MARTINS RIZZO**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº 25.720.304-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 296.159.228-38 e seu cônjuge **TATIANE FORTUNATO RIBEIRO**, brasileira, cake designer, portadora do RG. nº 37.291.154-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 020.473.789-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Gregório Bogossian Sobrinho, nº 60, Casa 131, Tamboré, Santana de Parnaíba-SP, Presidente Prudente, 22 de maio de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

R-07/37.787: - Prenotação nº 283.094, em data de 17/05/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 06 (seis) nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, **DANILO MARTINS RIZZO** e seu cônjuge **TATIANE FORTUNATO RIBEIRO**, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida ora confessada no valor total de R\$419.420,00 (despesas acessórias no valor de R\$3.420,00, e financiamento concedido no valor de R\$416.000,00) a qual deverá ser amortizada no prazo de 30 (trinta) anos, ou seja, 360 (trezentos e sessenta) meses, em igual número de prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 8,6303% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 8,9800% a.a., e taxa nominal de juros mensal de 0,7191%, correspondendo a taxa efetiva de juros mensal de 0,7191%, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira prestação em 06.06.2019 no valor inicial total de R\$4.379,64 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Itaú Unibanco S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Itaú Unibanco S/A, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$928.000,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 22 de maio de 2019. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

cont. fls. 02

REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial
MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

37.787

FOLHAS

02

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

AV-08/37.787: - Prenotação nº 348.455, em data de 27/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito em Curitiba/PR, em 08 de abril de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01496832C) 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\$928.000,00. Avaliação municipal – exercício 2026 – R\$758.575,29.

Presidente Prudente, 24 de abril de 2026.

Selo Digital nº 112615331000000056183426B

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, 24 de abril de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio

Escrevente Autorizado

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 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,00
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Púb.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17

Protocolo 348455

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo: Digital:
112615331000000056183426B



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO