



Valide aqui
este documento

C.N.S.N.º 11.26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

75.636

FOLHAS

01

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

O TERRENO URBANO, composto pelo lote nº 02 (dois) da quadra nº 46 (quarenta e seis), situado no Conjunto Habitacional "ANA JACINTA DE OLIVEIRA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua Enoch Pereira de Souza, lado ímpar do logradouro, medindo 8,50 metros; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel divide com o lote nº 01 (um), medindo 19,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 03 (três), medindo 19,00 metros; e, finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 29 (vinte e nove), medindo 8,50 metros; encerrando dessa forma uma área com 161,50 metros quadrados; distando cerca de 5,73 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Sussumu Anzai; **contendo 01 (um) PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com 28,94 metros quadrados de construção sob nº 595 da Rua Enoch Pereira de Souza;** Cadastro Municipal nº 29.4.5.0406.00194.001.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - CRHIS, sociedade de economia mista, com sede na Rua Marcílio Dias, nº 876, Araçatuba/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 51.097.236/0001-29.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 (um) da matrícula nº 34.036, desta Serventia Registral, em 19 de Dezembro de 1990. Presidente Prudente, 18 de agosto de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

R-01/75.636: - Prenotação nº 258.070, em data de 10/08/2016.

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no, livro 527, fls. 042/045, datada de 27 de junho de 2016, a proprietária COMPANHIA REGIONAL DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL-CHRIS, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$146,61 (cento e quarenta e seis reais e sessenta e um centavos), a NELSON DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar financeiro, portador do RG nº 26.573.289-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 257.083.348-78, residente e domiciliado na Rua Enoch Pereira de Souza nº 595, Conjunto Habitacional Ana Jacinta de Oliveira, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício de 2016 - R\$ 45.204,81. Presidente Prudente, 18 de agosto de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus.

R-02/75.636: - Prenotação nº 338.038, em data de 10/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10190732702, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, com força de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmada na cidade de São Paulo/Capital, em 09 de outubro de 2024, assinada digitalmente pelas partes, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-PROTOCOLO AC004481271), consta que o proprietário anteriormente qualificado, NELSON DA SILVA, doravante denominado emitente/devedor fiduciante, ALIENOU o imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/Capital, para garantia da dívida no valor de R\$72.329,36 (setenta e dois mil, trezentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos), o qual deverá ser amortizado por meio de 108 (cento e oito) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa nominal de juros de 17,6924% a.a. ou 1,4743% ao mês, e taxa efetiva de 19,2000% a.a. ou 1,4743% ao mês, pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo a primeira prestação 30 (trinta) dias após a data de liberação dos recursos ao emitente, no valor inicial total de R\$1.736,10 (um mil, setecentos e trinta e seis reais e dez centavos), e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Com o presente registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor possuidor

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****75.636****VRS. DAS FOLHAS****01**

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

indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), para fins de leilão público. Demais condições constam dos títulos devidamente arquivados nesta Serventia Registral. Presidente Prudente, 17 de outubro 2024.
 Selo Digital nº 112615321000000045855024P
 O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-03/75.636: - Prenotação nº 347.290, em data de 15/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito em São Paulo/SP, em 18 de março de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01471017C) 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\$130.000,00. Avaliação municipal – exercício 2026 – R\$222.079,05.
 Presidente Prudente, 25 de março de 2026.
 Selo Digital nº 1126153310000000556756264
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-04/75.636: - Prenotação nº 354.401, em data de 13/07/2026.

LEILÕES NEGATIVOS – Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 13 de julho de 2026, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (E-Protocolo AC015743850), acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados de 26 de junho de 2026 e 06 de julho de 2026, respectivamente, devidamente publicados em editais no Jornal "Folha de São Paulo" nos dias 16, 17 e 18 de junho de 2026, todos arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação com fulcro no item 254 do Provimento CG nº 56/2019, e artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pela leiloeira oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836, com sede na Rua Herval, 1052, Belenzinho, São Paulo/SP, bem como a extinção da dívida originária.
 Presidente Prudente, 27 de julho de 2026.
 Selo Digital nº 112615331000000058144426E
 O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSC7R-S2HVE-CHUHQ-EMY5D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

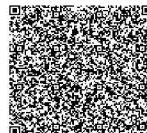
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, segunda-feira, 27 de julho 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 2,41
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 354401

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1126153C3000000058145626P



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSC7R-S2HVE-CHUHQ-EMY5D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSC7R-S2HVE-CHUHQ-EMY5D>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

