

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

MATRÍCULA Nº 56.978

OFICIAL

DATA 12 de Setembro de 2007

PLS.

01

-IMÓVEL-

UMA UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO Nº 502), localizada no 5º andar ou 9º pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAN MARTINS", situado a Rua Siqueira Campos nº 1.123, na "VILA NOVA", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, com a área útil de 184,44 m², área comum de 88,02 m², totalizando 272,46 m², correspondendo a fração ideal no terreno de 3,195% ou 32,12253 m², constituído de três quartos apartamentos, todos com terraço, sala de visitas, sala de estar, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada, cabendo-lhe DUAS VAGAS para estacionamento de veículos, dividindo e confrontando referida unidade, pela frente divide com o recuo do terreno voltado para a divisa com a Rua Siqueira Campos; pelo lado direito, olhando da rua para a unidade, divide com o recuo do terreno voltado para o prédio nº 1.125, de propriedade de Yochitugo Okamoto e com Shiguio Karazawa; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o hall social, elevador social, elevador de serviço, hall de serviço e poço de escadarias e com o apartamento 501 e finalmente pelos fundos divide com o recuo do terreno voltado para a divisa com propriedade de Edino Bergamo; Cadastro Municipal nº 30.2.2.1315.00070.11.- **PROPRIETÁRIOS:- MÁRIO CESAR PERONI PEGORARO**, Engenheiro Químico, RG. 22.420.102-5-SP e CPF. 110.834.718/56 e s/mr. **CRISTIANE MARTINEZ RUIZ PEGORARO**, RG. 24.278.032-5-SP e CPF. 145.948.788/57, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Siqueira Campos nº 1.123, apto. 502; e outros, devidamente relacionados e qualificados na matrícula nº 30.460, deste cartório.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** registrado sob nº 25 da matrícula sob nº 30.460, deste cartório, nesta data.- Presidente Prudente, 12 de Setembro de 2007.- O Oficial,

*[Assinatura]*  
R.1/56.978.- Presidente Prudente, 12 de Setembro de 2007.- Pelo Instrumento Particular de Atribuição de Unidades Autônomas cumulada com Convenção e Especificação de Condomínio celebrado nesta cidade em 1º de Dezembro de 2006, arquivado em cartório, consta que a unidade acima especificada na referida atribuição ficou pertencendo exclusivamente aos proprietários acima qualificados, **MÁRIO CESAR PERONI PEGORARO** e s/mr. **CRISTIANE MARTINEZ RUIZ PEGORARO**, a qual foi atribuído o valor de R\$-146.171,17 para efeito do presente registro. (Protocolado sob número 150.740 nesta data).- O Oficial,

*[Assinatura]*  
R.2/56.978.- Presidente Prudente, 05 de Julho de 2012.- Pela Escritura Pública de Permuta lavrada em 22 de Junho de 2012, às folhas 323 do Livro nº 443, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que os proprietários acima qualificados, Srs. **MÁRIO CESAR PERONI PEGORARO** e s/mr. **CRISTIANE MARTINEZ RUIZ PEGORARO**, transmitiram por permuta pelo valor de R\$-372.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado permutante, Sr. **SERGIO DA SILVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, professor universitário, RG. 16.197.570-SP e CPF. 074.929.498-12 residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Democrata, nº 22, apto. 61, o imóvel acima matriculado.- (Protocolado sob nº 191.050, em 02.07.2012).- O Oficial,

*[Assinatura]*  
R.3/56.978.- Presidente Prudente, 19 de Outubro de 2012.- Pelo Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária celebrado nesta cidade aos 16 de Outubro de 2012, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado nesta serventia, consta que o DEVEDOR/FIDUCIANTE retro qualificado, Sr. **SERGIO DA SILVA FREITAS**, outorgou o imóvel retro matriculado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede na Cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do empréstimo ora concedido no valor de R\$- 150.000,00, o qual deverá ser amortizado no prazo de 20 (vinte) anos, por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais, sucessivas e reajustáveis a taxa de juros representada pela TR-Taxa Referencial de Juros,

-cont. verso-

MATRÍCULA Nº -56.978-

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

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial Substituto

BEL.: WALTER AFONSO - Oficial

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

56.978-

VERSO DAS FOLHAS Nº

01.-

acrescida do CUPOM de 16,9200% a.a., proporcional a 1,4100% a.m., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do presente instrumento, sendo o primeiro encargo de R\$- 2.836,83 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 da Caixa, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado na importância de R\$- 496.575,00. Demais condições constam do título (Protocolado sob nº 193.890, em 16.10.2012).- O Oficial, *[assinatura]* (Walter Afonso).

Av.4/56.978.- Presidente Prudente, 03 de Julho de 2013.- Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 03 (três) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pela credora ao devedor, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade em 1º de Julho de 2013, assinado e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 200.847, em 01.07.2013).- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Carlos Alberto Martins).

R.5/56.978.- Presidente Prudente, 1º de Agosto de 2013.- Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças celebrado na cidade de São Paulo/Capital em 22 de Julho de 2013, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que a proprietário acima qualificado, SERGIO DA SILVA FREITAS, transmitiu por venda pelo valor de R\$- 600.000,00 sendo R\$- 120.000,00 com recursos próprios e R\$- 480.000,00 através de financiamento obtido do Banco Bradesco S/A aos outorgados compradores, LUCIANO GONÇALVES GREGORIO, brasileiro, empresário, RG. 24.428.377-1-SP e CPF. 206.622.518-57, e sua esposa, REJANE BERTAZZO COSTA GREGORIO, brasileira, empresária, RG. 24.305.267-4-SP e CPF. 164.643.858-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Constantino, nº 4931, Parque Cedral, nesta cidade de Presidente Prudente /SP, o imóvel retro matriculado.- (Protocolado sob nº 201.645 em 30 de Julho de 2013).- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Carlos Alberto Martins).

R.6/56.978.- Presidente Prudente, 1º de Agosto de 2013.- Do Instrumento referido no registro nº 06 (seis), acima, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES ali qualificados, LUCIANO GONÇALVES GREGORIO e s/mr. REJANE BERTAZZO COSTA GREGORIO, outorgaram o imóvel retro matriculado em favor do 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, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia do financiamento concedido, no valor de R\$- 480.000,00 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 8,19% a.a., correspondendo a taxa efetiva de 8,50% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira delas em 01.09.2013 no valor inicial total de R\$- 4.609,33 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o Banco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, avaliado em R\$- 600.000,00.- Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 201.645 em 30 de Julho de 2013).- O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Carlos Alberto Martins).

cont. fls. 02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO  
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial  
MARCIO THADEU MARTINS - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRICULA N

56.978

02

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

**AV-07/56.978:** - Prenotação n° 301.937 em data de 24/02/2021.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento feito na cidade de São Paulo/SP em 30 de março de 2021, assinado pelo credor fiduciário na pessoa de seu representante legal, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo n° 26 da Lei n° 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 n° 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$600.000,00. Avaliação Municipal - exercício 2021 - R\$541.780,18. Presidente Prudente, 08 de abril de 2021.

Selo Digital n°112615331000000019816521V.

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA**

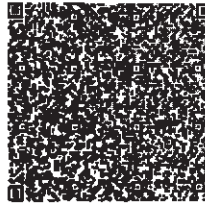
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 7º, da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados e prenotados até a data da matriculação anterior à emissão. Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente, SP, quinta-feira, 8 de abril de 2021.

Claudio Aparecido Euzébio  
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do OEC, Fed. N° 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 55/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 34,73  
Ao Estado: R\$ 9,87  
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,76  
Ao Reg. Civil: R\$ 1,83  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,38  
Ao Município: R\$ 1,83  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,67  
Total: R\$ 59,07  
Protocolo 301937

Para conferir a procedência  
desta documentação efetue a leitura  
do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<https://sistemas.tribunal.sp.br>  
Selo Digital:  
112615331000000019816521V



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**