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 — VALDÍVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

Matrícula N.o -20.327-

MATRÍCULA N.o -20.327-

DATA: 24 de agosto de 1.984 — FLS. 01 — OFICIAL

Imóvel:-

UM TERRENO sem benfeitorias, composto pelo lote 29 (vinte e nove) da - quadra "P", do loteamento denominado " JARDIM SANTA PAULA ", desta cidade de Presidente Prudente, com frente para a rua quatro, medindo - 12,50 metros de frente, por 21,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e 12,26 metros, nos fundos, ou sejam 259,87 metros quadrados,- dividindo e confrontando em sua integridade pela frente com a referida- via pública; pelo lado direito, lhando da rua quatro para o terreno - com o lote 28; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a- rua Treze, com a qual faz esquina; e pelos fundos com o lote 16. Cadastro municipal nº C4266900.- PROPRIETÁRIA: IPRAVE - INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede n/cidade à Rua Casemiro Dias nº 143, cgcmf. - nº 48.812.804/0001-11. TITULO AQUISITIVO:- Matriculado sob número 9.960 neste registro.- Presidente Prudente, 24 de agosto de 1.984. O Escrevente Habilitado, _______ (Lázaro Alves da Mata). O Oficial,-.-.-.- _______ (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.1-20.327- Presidente Prudente, 24 de agosto de 1.984.- TRANSMITENTE:- IPRAVE - INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., acima qualificada. ADQUIRENTE:- MANOEL MARTINS DOS SANTOS, TE. 49.305 da 102ª zona-Sp, brasileiro casado com Maria Caçula dos Santos, sob o regime de comunhão universal- de bens, antes da lei 6.515/77, residente e domiciliado na Fazenda Santa Terezinha, município de Ouro Verde-Sp, cpf. 316.335.288/04.- TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 22 de agosto de 1.984,- de notas do 3º tabelião d/cidade, livro 172, fls. 222. VALOR: Cr$125.000, 00 - VALOR VENAL: Cr$605.640,00. CONDIÇÕES: Dispensada a apresentação do CND-IAPAS nos termos do dec. 1.958/82, conforme consta da escritura; - disp. cert. neg. art. 14, do dec. lei 203 de 25/3/70. O Escrevente Habilitado _______ (Lázaro Alves da Mata). O Oficial,-.-.-.-.-.-.- _______ (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.2-20.327 - Presidente Prudente, 24 de agosto de 1.984.- No terreno - objeto da Matrícula supra, foi construido no exercicio de 1.980, Um Prédio de Alvenaria, com a area de 48,00 ms2 de construção, que recebeu o- número 482 da rua dois (2), ex- número 470 da rua quatro, cadastrado na Prefeitura municipal local sob número C4266900, conforme se verifica - da Certidão municipal nº 02100/84, expedida nesta cidade e arquivada - em cartório. Tendo sido o seu valor estimado em Cr$605.640,00. O Escrevente Habilitado _______ (Lázaro Alves da Mata). O Oficial, - _______ (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.3/20.327.- Presidente Prudente, 1º de Julho de 1.992.- A Rua - 02 (dois), onde situa-se o imóvel acima matriculado, teve a sua - denominação alterada para RUA ERNESTO BENATTI, conforme se verifica da Certidão Municipal nº 3340/86, expedida nesta cidade e arquivada em cartório.- O Escrevente Habilitado, _______ (Roberto Alves da Costa).- O Escrevente Autorizado, _______ (Antonio Sérgio Nespoli).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.4/20.327.- Presidente Prudente, 1º de Julho de 1.992.- TRANSMITENTES.- MANOEL MARTINS DOS SANTOS, lavrador, RG. 20.650.141-SP e s/mr. MARIA CAÇULA DOS SANTOS, do lar, RG. 20.650.164-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515 77, residentes à Rua Iguaçu nº 27, em Ouro Verde-SP, cpf. do casal nº 316.335.288/04.- ADQUIRENTE:- NEUSA PIMENTA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, à Rua das Paineiras nº 495, Cohab, RG. 13.927.883-SP e CPF. 544.270.538/15.- TITULO:- - Venda e Compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura de 25 de Junho de - 1.992, de notas do 1º tabelião desta cidade, Lº 369, fls. 082.- - VALOR:- Cr$- 4.000.000,00.- CONDIÇÕES:- Não há. cert. neg. munic. a.e.c. O Escrevente Habilitado, _______ (Roberto Alves da Costa).- O Escrevente Autorizado, _______ (Antonio Sérgio Nespoli).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58 , sob o número WSAO22700196120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.

MATRÍCULA N.o -20.327- VERSO DAS FOLHAS N.º 01

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE — ESTADO DE SÃO PAULO
BEL. WALTER AFONSO - Oficial | MÁRCIO THADEU MARTINS - Oficial Maior | VALDÍVIO ALVES PEREIRA - Escrevente Autorizado

REGISTRO GERAL

contin...

Av.5/20.327.- Presidente Prudente, 04 de Abril de 1.997. No terreno retro matriculado, foi construido em ampliação ao prédio averbado sob nº 02 (dois), desta matrícula, uma área com 19,70 ms2. - de construção em alvenaria, totalizando assim atualmente, Um Prédio Residencial de Alvenaria, com 67,70 ms2. de construção, sob - nº 482 da Rua Ernesto Benatti, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 26.3.1.0319.00439.0101, conforme se verificam da certidão municipal nº 139722/97, expedida nesta cidade e arquivada em cartório, tendo sido referida ampliação estimada em R$- - - 516,73.- O Oficial Substituto, ______________ (Antonio Sérgio Nespoli).-

R.6/20.327.- Presidente Prudente, 04 de Abril de 1.997.- TRANSMITENTE:- NEUSA PIMENTA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. - 13.927.883-SP e CPF. 544.270.538/15, residente nesta cidade, à R. Ernesto Benatti nº 482, Jd. Santa Paula.- ADQUIRENTE:- CARLOS - KATSUJI HIGUCHI, brasileiro, solteiro, maior, mecanico, RG. 5.993 493-1-PR e CPF. 550.258.389/91, residente nesta cidade, no mesmo endereço supra.- TITULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TITULO:- Escritura de 31 de Março de 1.997, de notas do 1º tabelião local, - Lº 454, fls. 062.- VALOR:- R$-7.000,00.- CONDICÕES:- não há. cert neg. munic. a.e.c. O Oficial Substituto, ______________ (Antonio - Sergio Nespoli).-

Av.7/20.327.- Presidente Prudente, 18 de Abril de 2012.- O proprietário acima qualificado, Sr. Carlos Katsuji Higuchi, contraiu matrimônio com a Sra. Celina Fumie Fukase, pelo regime da comunhão parcial de bens, cuja cerimônia realizou-se aos 05.04.1997, onde a contraente passou a assinar Celina Fumie Fukase Higuchi; e, por Sentença proferida em 30.12.2003, pelo Dr. Fernando Moreira Simões Júnior, MM. Juiz de Direito da comarca de Sertanópolis-PR, transitada em julgado nos autos nº 457/2003, foi homologada a Separação Consensual do casal acima, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira, ou seja, Celina Fumie Fukase, conforme cópia da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil local (Matrícula nº 085902 01 55 1997 2 00037 297 0001708 95), arquivada nesta serventia.- (Protocolado sob nº 187.895, em 04 de Abril de 2012).- O Oficial, ______________ (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.8/20.327.- Presidente Prudente, 18 de Abril de 2012.- Pela Escritura de Venda e Compra lavrada em 03 de Abril de 2012, às folhas 297 do Livro nº 436 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, arquivada nesta serventia, consta que o proprietário acima qualificado, Sr. CARLOS KATSUJI HIGUCHI, transmitiu por venda pelo valor de R$- 11.000,00 e nas condições constantes do título ao outorgado comprador, Sr. **RENATO LUIZ NAGAO GREGORIO,** brasileiro, veterinário, RG. 15.553.592-SP e CPF. 069.823.558-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Carina Fernanda Rodrigues, brasileira, comerciante, RG. 28.856.459-5-SP e CPF. 218.644.368-67, residente e domiciliado na cidade de Santo Anastácio-SP, na Av. José Bonifácio, nº 593, Centro, o imóvel acima matriculado; estimado em R$- 78.718,12 para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 187.895, em 04 de Abril de 2012).- O Oficial, ______________ (Walter Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.9/20.327.- Presidente Prudente, 31 de Outubro de 2012.- No terreno retro matriculado foi construído em ampliação ao prédio averbado sob nº 05 (cinco) nesta matrícula, uma área de 131,92 metros quadrados de construção em alvenaria, totalizando assim, atualmente, UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 199,62 Metros quadrados de construção, sob nº 482 da Rua Ernesto Benatti, cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 26.3.1.0319.00439.001, conforme se verificam da certidão municipal nº A-177453/2012, Alvará de Conclusão nº 477/2012 e CND/INSS nº 000592012-21030452 expedidos nesta cidade e arquivados em cartório, tendo sido referida ampliação estimada em R$- 100.000.00.- (Protocolado sob nº 194.168, em

cont.fls.02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58, sob o número WSAO22700196120.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.

REGISTRO GERAL — MATRÍCULA Nº -20.327-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial — BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº 20.327 | DATA 31 de Outubro de 2012 | OFICIAL | FLS. 02

Cont...:

29.10.2012). O Oficial, (Walter Afonso).-

R.10/20.327.- Presidente Prudente, 04 de Janeiro de 2013. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 18639-8, emitida nesta cidade em 03 de Dezembro de 2012, assinada pelas partes e arquivada nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi outorgado em Garantia Hipotecária de 1º grau, em favor da COOPERTIVA DE CRÉDITO RURAL VALE DO PARANAPANEMA – CREDIVALE, com sede na Rua Reverendo Coriolano, nº 2.004, Vila Ocidental, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.637.949/0001-60, figurando como Emitente, Sr. **RENATO LUIZ NAGAO GREGÓRIO;** e ainda como Interveniente Garantidora/Outorga Uxória, Sra. **CARINA FERNANDA RODRIGUES,** ambos retro qualificados; pelo valor de R$- 200.000,00, a ser pago em uma única parcela, com vencimento previsto em 03 de Julho de 2013, e juros à taxa efetiva de 23,8721% a.a., equivalente a 1,8000% ao mês, objeto do Registro nº 15.011 do Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia.- (Protocolado sob nº 195.776, em 02.01.2013).- O Oficial Substituto, (Fernando Alberti Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R.11/20.327.- Presidente Prudente, 03 de Janeiro de 2014.- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 23563-5, emitida nesta cidade em 26 de Dezembro de 2016, assinada pelas partes e arquivada nesta serventia, consta que o imóvel retro matriculado foi outorgado em Garantia Hipotecária de 2º grau, em favor da COOPERTIVA DE CRÉDITO RURAL VALE DO PARANAPANEMA – CREDIVALE, com sede na Rua Reverendo Coriolano, nº 2.004, Vila Ocidental, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 01.637.949/0001-60, figurando como Emitente, Sr. **RENATO LUIZ NAGAO GREGÓRIO;** e ainda como Interveniente Garantidora/Outorga Uxória, Sra. **CARINA FERNANDA RODRIGUES,** ambos retro qualificados; pelo valor de R$- 270.887,49, a ser pago por meio de 36 (trinta e seis), parcelas, vencendo-se a primeira em 27.01.2014 e a ultima em 26.12.2016, e juros à taxa efetiva de 23,8721% a.a., equivalente a 1,8000% ao mês, objeto do Registro nº 15.319 do Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia.- (Protocolado sob nº 206.677, em 30.12.2013).- O Oficial Interino, (Fernando Alberti Afonso).-

Av.12/20.327.- Presidente Prudente, 06 de Janeiro de 2014.- Procede-se a presente averbação nos termos do item 123.1, letra "a" da Subseção IV da Seção II do Capítulo XX das NSCGJ para ficar constando que a razão social correta da credora constante do registro nº 11 (onze), acima, é na realidade, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANAPANEMA – SICOOB CREDIVALE, e não como constou por ocasião daquele ato.- O Oficial Interino, (Fernando Alberti Afonso).-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.13/20.327.- Presidente Prudente, 18 de Novembro de 2014.- Por requerimento feito nesta cidade aos 22 de Agosto de 2014, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da certidão expedida em 12 de Agosto de 2014, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro de Santo Anastácio-SP (documento assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006), arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0002434-64.2014.8.26.0553), em que são partes: Wellington Costa Curta, CPF. 147.531.638-06 – exequente; e Renato Luiz Nagao Gregorio, CPF. 069.823.558-45 – executado; distribuída em 11 de Agosto de 2014, tendo sido atribuído a causa o valor de R$- 164.688,96.- (Protocolado sob nº 216.814, em 29.10.2014).- O Escrevente Autorizado, (Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av.14/20.327.- Presidente Prudente, 31 de Março de 2015.- Por requerimento feito nesta cidade aos 20 de Março de 2015, assinado, com firma reconhecida e acompanhado da certidão expedida em 23 de Fevereiro de 2015, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro de Santo Anastácio-SP (documento assinado digitalmente nos termos da Lei nº

-cont. verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58 , sob o número WSAO22700196120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.

MATRÍCULA Nº -20.327- VERSO DAS FOLHAS Nº 02.-

REGISTRO GERAL
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: WALTER AFONSO - Oficial
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Substituto

-cont. ...

11.419/2006) com o r. "cumpra-se" do MM. Juiz Corregedor Permanente – Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes – datado de 27 de Março de 2015, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara Única do Foro de Santo Anastácio-SP, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque (Processo nº 0003237-47.2014.8.26.0553), em que são partes: Vera Aparecida de Oliveira Santos, CPF. 017.617.398-67 – exequente; e Renato Luiz Nagao Gregorio, CPF. 069.823.558-45 – executado; distribuída em 24 de Outubro de 2014, tendo sido atribuído à causa o valor de R$-500.000,00.- (Protocolado sob nº 222.809, em 20.03.2015).- O Escrevente Autorizado, ______ (Roberson de Oliveira Jesus).-

Av.15/20.327.- Presidente Prudente, 13 de Maio de 2015.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 10 (dez) nesta matrícula, e sob nº 15.011 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia, em virtude de quitação outorgada pelo credor aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 07 de Maio de 2015, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 224.655, em 11.05.2015).- O Escrevente Autorizado, ______ (Roberson de Oliveira Jesus).-

Av.16/20.327.- Presidente Prudente, 13 de Maio de 2015.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 11 (onze) nesta matrícula, e sob nº 15.319 no Livro 3 (Registro Auxiliar) desta serventia, em virtude de quitação outorgada pelo credor aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado nesta cidade aos 10 de Outubro de 2014, assinado, com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia.- (Protocolado sob nº 224.656, em 11.05.2015).- O Escrevente Autorizado, ______ (Roberson de Oliveira Jesus).-

R.17/20.327.- Presidente Prudente, 13 de Maio de 2015.- Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Garantia por Alienação Fiduciária lavrada em 12 de Fevereiro de 2015, nas notas do Tabelião da cidade de Santo Anastácio-SP, Livro 256, fls. 133/137, arquivada nesta serventia, de um lado como outorgantes DEVEDORES E FIDUCIANTES Srs. RENATO LUIZ NAGAO GREGÓRIO e s/mr. CARINA FERNANDA RODRIGUES, ambos retro qualificados; de outro lado como outorgados CREDORES E FIDUCIÁRIOS Sra. FABIANA FACHOLI BARIANI MORENO, brasileira, administradora de empresa, RG. 30.582.583-5-SP e CPF. 290.079.728-47, casada sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EVANDRO CÉSAR DE COSTA MORENO, brasileiro, administrador de empresa, RG. 26.573.617-1-SP e CPF. 138.282.248-06, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do Tabelião de Santo Anastácio-SP aos 18.09.2009, Livro 238, fls. 168/169, devidamente registrada sob nº 9.355 no Livro 3 (Registro Auxiliar) no Oficial de Registro Imóveis da comarca de Santo Anastácio-SP, residentes e domiciliados na Rua João Salum, nº 602, em Santo Anastácio-SP; e, FABRICIO FACHOLI BARIANI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, RG. 33.977.128-8-SP e CPF. 342.834.008-66, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Wendel, nº 250, Vila Prado, em Santo Anastácio-SP; tem justo e contratado o seguinte: **1)** Da Confissão da Dívida – Os Outorgantes Devedores declaram e confessam dever aos Outorgados Credores e Fiduciários a importância de R$ 213.855,36 (duzentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos), originária de obrigações assumidas por força de compromisso de venda e compra firmado entre as partes comparecentes e outros, em data de 11/04/2014 e aditivo datado de 10/10/2014, em que os Devedores, diante da dificuldade de saldarem os débitos perante as instituições financeiras credoras, detentoras de garantias reais sobre os imóveis que são objeto da compra e venda constante do

-cont.fls.03-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58, sob o número WSAO22700196120 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 20.327** | FOLHAS 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

Contin...

referido compromisso, autorizaram os Credores a procurar as Instituições Financeiras, negociar e a pagar as dívidas até o limite de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para obterem a liberação dos gravames e sub-rogaram-se nos créditos, perante o Banco Bradesco S.A. – Agência de Santo Anastácio. Tendo em vista que o valor da dívida com o referido Banco é superior, os credores firmarão um instrumento particular de cessão de crédito e outras avenças com o referido Banco no valor de R$ 377.600,00 (trezentos e setenta e sete mil e seiscentos reais), tornando-se credores da importância ora confessada. Assim, os Credores deverão quitar os débitos dos Devedores, por esse valor, especificamente referente aos imóveis objetos da aludida venda e compra e sub-rogar-se-ão pelo mesmo valor na qualidade de credores. A validade do presente instrumento está condicionada ao efetivo pagamento das dívidas pelo Credores perante o Banco Bradesco S.A., os quais se obrigam a fornecer uma cópia do comprovante de pagamento aos Devedores; **2)** Condições de Pagamento – O valor da dívida ora confessada é de R$ 213.855,36 e será paga em quatro parcelas nas seguintes datas e valores: a) No dia 06 (seis) de Outubro de 2015 (dois mil e quinze) pagará a quantia de R$ 53.463,84; b) No dia 06 (seis) de Maio de 2016 (dois mil e dezesseis) pagará a quantia de R$ 53.463,84; c) No dia 06 (seis) de Outubro de 2016 (dois mil e dezesseis) pagará a quantia de R$ 53.463,84; d) No dia 06 (seis) de Maio de 2017 (dois mil e dezessete) pagará a importância de R$ 53.463,84; **3)** Dos Juros – Necessários se faz salientar que se encontram embutidos nas parcelas os valores dos juros à taxa de 1,0% (um por cento) ao mês (juros compostos). Entretanto, em caso de antecipação de pagamento, o valor das parcelas será recalculado pro rata tempore; **4)** Da Novação – Não importará em novação a mera tolerância da Outorgada Credora e Fiduciária em receber da Outorgante Devedora a quantia e os acréscimos contratuais após o vencimento; **5)** Das Despesas Acessórias – Todos os custos envolvendo a lavratura e o registro da escritura de confissão de dívida e alienação fiduciária serão de responsabilidade dos Outorgados Credores; **6)** Da Cessão e Transferência – É livremente facultado os Outorgados Credores e Fiduciários, com a anuência dos Outorgantes Devedores e Fiduciantes, ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, os direitos por eles adquiridos, mediante comunicação por escrito os Outorgantes Devedores e Fiduciantes; 7) Da Alienação Fiduciária em Garantia – Os Outorgantes Devedores e Fiduciantes declaram concordarem com a confissão de dívida a esta escritura em todos os seus termos, cláusulas e condições, e **ALIENA** aos Outorgados Credores e Fiduciários, **em caráter fiduciário**, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida supra confessada nesta escritura ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que declara possuir a justo título, absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou responsabilidades, de hipotecas legais, convencionais ou judiciais e de impostos e taxas federais, estaduais ou municipais, com exceção das averbações premonitórias sob nºs 13 (treze) e 14 (quatorze), o que é de pleno conhecimento dos Credores. Demais condições constam do título.- (Protocolado sob nº 224.657, em 11.05.2015).- O Escrevente Autorizado,_____(Roberson de Oliveira Jesus).-.-.-.-.

AV-18/20.327: - Prenotação nº 249.082, em data de 25/05/2016.
PENHORA – Pelo Termo de Penhora passado aos 30 de junho de 2015, pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro da comarca de Santo Anastácio-SP, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque (Processo nº 0003237-47.2014.8.26.0553), requerida por Vera Aparecida de Oliveira Santos em face de Renato Luiz Nagao Gregorio, com o r. "cumpra-se" do MM. Juiz Corregedor Permanente de Registros Públicos, Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes, datado de 08 de junho de 2016, arquivado nesta serventia, consta que nos Autos referido foi determinado a **PENHORA** de 50% dos direitos que o executado possui no imóvel desta matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R$- 500.000,00. Presidente Prudente, 09 de junho de 2016. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus_____

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58 , sob o número WSAO22700196120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 20.327** | VRS. DAS FOLHAS 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
BEL.: FERNANDO ALBERTI AFONSO - Oficial Interino

AV-19/20.327: - Prenotação nº 249.080, em data de 25/05/2016.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 02 de setembro de 2016, assinado pelos credores fiduciários, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida, arquivados, e ainda por força do disposto no § 7º do artigo 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 dos credores/fiduciários **FABIANA FACHOLI BARIANI MORENO**, brasileira, administradora de empresa, portadora do RG nº 30.582.583-5-SP, e inscrita no CPF sob nº 290.079.728-47, casada sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EVANDRO CÉSAR DE COSTA MORENO, brasileiro, administrador de empresa, portador do RG nº 26.573.617-1-SP, e inscrito no CPF sob nº 138.282.248-06, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do Tabelião de Santo Anastácio-SP aos 18.09.2009, Livro 238, fls. 168/169, devidamente registrada sob nº 9.355 no Livro 3 (Registro Auxiliar) no Oficial de Registro Imóveis da comarca de Santo Anastácio-SP, residentes e domiciliados na Rua João Salum, nº 602, em Santo Anastácio-SP; e, **FABRICIO FACHOLI BARIANI**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador do RG nº 33.977.128-8-SP, e inscrito no CPF nº 342.834.008-66, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Wendel, nº 250, Vila Prado, em Santo Anastácio-SP; pelo valor de R$-294.038,11, e o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal local em R$-294.038,11. Presidente Prudente, 04 de Outubro de 2016. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-20/20.327: - Prenotação nº 263.260, em data de 06/12/2016.
LEILÕES NEGATIVOS – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 30 de novembro de 2016, assinado, com firmas reconhecidas e acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados, respectivamente, de 18 e 22 de junho de 2016, devidamente publicados por edital no Jornal "DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços" em 05, 06, 07, 11, 15 e 16 de novembro de 2016, todos arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação com fulcro no item 260 do Provimento CG nº 58/89 e artigo 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, para ficar constando a ocorrência dos leilões negativos acima referidos, firmados pelo leiloeiro oficial Sr. Paulo Francisco Casale Lauro, inscrito na JUCESP sob nº 842, com endereço profissional na Alameda Taquaritinga, 4 – Santana de Parnaíba – São Paulo-SP. Presidente Prudente, 14 de dezembro de 2016. O Oficial Substituto, Lucas Cesar Chaves de Souza.

AV-21/20.327: - Prenotação nº 277.274, em data de 31/08/2018.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO – Fica cancelada averbação nº 13 (treze), nos termos do Ofício expedido em 24 de junho de 2015, Processo Digital nº 0002434-64.2014.8.26.0553 (Ordem: 1569/2014), pela Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Santo Anastácio/SP, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque, requerida pelo exequente: Wellington Costa Curta; em face do executado: Renato Luiz Nagão Gregório, arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 06 de setembro de 2018. O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros.

AV-22/20.327: - Prenotação nº 287.575, em data de 12/11/2019.
INEFICÁCIA – Nos termos do Mandado de Averbação expedido em 14 de outubro de 2019, pela Dra. Viviane Cristina Parizotto Ferreira, MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro de Santo Anastácio, extraído da Ação de Cumprimento de Sentença–Cheque, Processo Digital 0000906-24.2016.8.26.0553,

(CONTINUA NAS FLS. 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58 , sob o número WSAO22700196120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL | **MATRÍCULA Nº 20.327** | FOLHAS 04

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

acompanhado da decisão proferida pelo referido juízo de Direito, com o r. "cumpra-se" do MM. Juiz Corregedor Permanente – Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes – datado de 26/11/2019, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para constar que nos Autos referido foi declarado a **INEFICÁCIA** da consolidação da propriedade do imóvel, constante da averbação nº 19 (dezenove) desta matrícula, por ter ocorrido em fraude à execução.
Presidente Prudente, 27 de novembro de 2019.
Selo Digital nº 112615331RM000078130DI195
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,_____

AV-23/20.327: - Prenotação nº 288.388, em data de 06/12/2019.
PENHORA:- Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009 e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000301438, expedida em 06/12/2019, pelo Escrivão/Diretor, Luciana Hiromi Nihy Silva, extraída do processo número de ordem: 00009062420168260553, da Ação de Execução Civil em trâmite perante ao Ofício Judicial da comarca de Santo Anastácio, figurando como exequente, Welington Costa Curta, CPF/MF sob nº 147.561.638-06, e como executado, Renato Luiz Nagao Gregorio, CPF/MF sob nº 069.823.558-45, foi procedida a penhora da fração ideal correspondente a 100% do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$347.634,28, tendo nomeado como depositário Renato Luiz Nagao Gregorio. Presidente Prudente, 11 de dezembro de 2019.
Selo Digital nº 112615331SP000081796DR19X
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/07/2022 17:14:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL DE CASTRO GUEDES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2022 às 10:58 , sob o número WSAO22700196120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003237-47.2014.8.26.0553 e código 892A50C.