



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

74.125

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**, sem benfeitorias, composto por parte da Área "C", **identificado como lote "02" (dois)**, situado na Avenida Gustavo Antonio Marcelino, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se a descrição deste perímetro no marco M35, situado na confluência da Avenida Gustavo Antonio Marcelino com o Lote-01 (Matrícula nº 74.124); deste, segue confrontando com a Avenida Gustavo Antonio Marcelino, com o seguinte azimute e distância: 354º09'04" e 13,61 metros até o marco M34; deste, defletindo à direita, segue confrontando com a Área Verde/APP (Matrícula nº 74.127), com o seguinte azimute e distância: 106º09'19" e 40,79 metros até o marco M33; deste, defletindo novamente à direita, segue confrontando com o Sítio Bom Jesus de propriedade de Maria dos Santos Sobrinho, com o seguinte azimute e distância: 175º30'45" e 15,27 metros até o marco M32; deste, defletindo novamente à direita, segue confrontando com a Área da Servidão de Passagem (Matrícula nº 74.127), com o seguinte azimute e distância: 309º30'51" e 16,21 metros até o marco M31; deste, defletindo à esquerda, segue confrontando com o Lote-01 (Matrícula nº 74.124), com o seguinte azimute e distância: 275º55'36" e 26,60 metros até o marco M35, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando assim uma área de 427,49 metros quadrados"; Cadastro Municipal nº 29.4.2.0001.00375.001.

**PROPRIETÁRIO: EDUARDO JORGE TANNUS**, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, portador do RG. nº 7.572.440-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 847.521.308-15, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 414, Centro, Presidente Prudente-SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 01 (um) da Matrícula nº 53.153, desta serventia registral, em 31 de maio de 2006. Presidente Prudente, 17 de novembro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

**AV-01/74.125 - Prenotação nº 234.088, em data de 09/11/2015.**

**ABERTURA** - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 09 de novembro de 2015, assinado e acompanhado da certidão municipal nº 150130000305/2015 expedida em 09 de novembro de 2015, projeto, memorial descritivo e RRT Simples, elaborados pelo profissional habilitado, Arquiteto e Urbanista, Tiago Ferreira da Cunha Marcondes, Registro Nacional A4511-0, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura em virtude do desmembramento do imóvel matriculado sob nº 53.153 desta serventia registral, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal local através do Processo nº 45427/2015. Presidente Prudente, 17 de novembro de 2015. O Oficial Substituto, Roberson de Oliveira Jesus,

**R-02/74.125: - Prenotação nº 292.736, em data de 02/04/2020.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 270331, emitida nesta cidade aos 27 de março de 2020, assinada e arquivada nesta serventia, consta que o imóvel desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor da credora **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA - SICOOB PAULISTA**, com endereço na Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Prudente/SP, e inscrita no CNPJ/MF nº 10.262.276/0001-00, figurando como Emitente: **EDUARDO J. TANNUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com endereço na Avenida Getúlio Vargas, nº 153, Bosque, Presidente Prudente-SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.263.095/0001-92; e ainda como Avalista/Garantidor Fiduciante: **EDUARDO JORGE TANNUS**, qualificado, pelo valor de R\$176.931,35, a ser pago em 48 parcelas mensais, no valor individual de R\$5.912,31, cada uma, com vencimento da primeira parcela para o dia 27.05.2020, com vencimento da operação em 29.04.2024, a taxa de juros

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270  
Fone: (18)3222-7047 - e-mail: segundoregistrop@hotmai.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**REGISTRO GERAL****MATRÍCULA Nº**

74.125

VRS. DAS FOLHAS  
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**

remuneratórios: 1,00% a.m., juros de mora: 1,00% a.m., sistema de amortização: Tabela Price, CET: 2,20% a.m., e 30,38% a.a. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$165.110,00. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 03 de abril de 2020.

Selo Digital nº 112615321CE000100850QO207

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

**AV-03/74.125: - Prenotação nº 292.737, em data de 02/04/2020.**

**ADITIVO** – Pelo Instrumento de Aditivo – Termo de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 270331, registrada sob nº 02 (dois) acima, emitida nesta cidade aos 27 de março de 2020, assinado e arquivado nesta serventia, as partes constantes do registro ora, resolveram de comum acordo aditar as seguintes cláusulas: Da renegociação de dívida: O credor e o Emitente têm justos e acordados, renegociar a Cédula de Crédito Bancário, nº 17480-8LM-49417AD-49417 – nº de Controle SISBR 270331, alterando as condições da operação de empréstimo; Características da Operação de Crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R\$168.990,39, sendo: (A) Saldo devedor de cada operação, listada abaixo, que totaliza R\$108.883,85: Instrumento de Crédito nº 17480-8, valor R\$87.373,61, vencimento 18/01/2020, Instrumento de Crédito nº LM-49417, valor R\$21.138,41, vencimento 07/07/2020; Instrumento de Crédito nº AD-49417, valor R\$371,83, vencimento 12/03/2020; (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$9.106,54; (C) Valor da entrada: R\$0,00; (E) Desconto concedido: Valor principal: R\$0,00; Valor dos juros R\$0,00, Valor de Multa: R\$0,00; Valor da Mora R\$0,00; Valor de outros encargos R\$0,00. Valor total de operação (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$176.931,35; Praça do Pagamento: Presidente Prudente-SP. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação. Demais condições constam do título. Presidente Prudente, 03 de abril de 2020.

Selo Digital nº 112615331XE000100874PA20I

O Escrevente Autorizado, Leandro da Silva Fernandes,

**AV-04/74.125: - Prenotação nº 296.946, em data de 09/09/2020.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento feito na cidade de Presidente Prudente-SP em 20 de novembro de 2020, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, 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 da credora/fiduciária **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA – SICOOB PAULISTA**, com sede na Avenida Joaquim Constantino, nº 2.161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente-SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.262.276/0001-00, pelo valor de R\$176.931,35. Avaliação Municipal – exercício 2020 – R\$96.873,51. Presidente Prudente, 24 de novembro de 2020.

Selo Digital nº 112615331000000017075620M

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

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

Página 3 de 3  
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e referida aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anterior à emissão. Eu, Claudio Aparecido Euzébio, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Presidente Prudente-SP, terça-feira, 24 de novembro de 2020.

Claudio Aparecido Euzébio  
Escrevente Autorizado

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XVI do Prov. CCJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

Ao Oficial: R\$ 32,97  
Ao Estado: R\$ 9,37  
Ao Sec. Faz.: R\$ 6,41  
Ao Reg. Civil: R\$ 1,74  
Ao Trib. Jus.: R\$ 2,26  
Ao Município: R\$ 1,74  
Ao Min. Púb.: R\$ 1,58  
Total: R\$ 56,07  
Protocolo 296946

Para conferir a procedência  
deste documento efetue a  
leitura do QR Code impresso ou  
acesse o endereço eletrônico:  
<http://selodigital.tsp.jus.br>  
Selo Digital:  
1126153C300000017075820Y



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

11261-5 - AA 240041

11261-5-236001-246000-0920



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**