

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BEL. LEVY MARIO CELESTINO - OFICIAL
RUA RUI BARBOSA, 496 - - CENTRO - (18) 222 1480
PRESIDENTE PRUDENTE - SP - CNPJ/MF 51.393.544/0001-00
PROVIMENTO 58/89 - CAP. XX - ITEM 14 E 14.1 - CGJSP

RECIBO NRO.: 118822

PROTOCOLO NRO.: 194151

LIVRO: 1-AP

NATUREZA.....: REQUERIMENTO

PROPRIETAR.....: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO

ATOS PRATICADOS

- 1 AV13M43442
- 1 Certidão(ões)



TOTAL DAS CUSTAS

OFICIAL	504,55
ESTADO	143,40
CARTEIRA PREVID.	98,14
REGISTRO CIVIL	26,56
TRIB.DE JUSTIÇA	34,63
ISSQN	26,56
MINISTERIO PUBLICO	24,21
CERTIDÃO(ÕES)	71,80
TOTAL	929,85

Recebi de VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO , a importância supra de R\$929,85 (novecentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos), referente ao(s) pagamento(s) do(s) serviço(s) acima especificado(s).



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

11108833100000013846824F

Presidente Prudente - SP, _____ / _____ / _____

29 ABR 2024

Anselmo Aparecido Pereira Souza



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UDVUN-3VZCR-SRFFL-QYN7U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UDVUN-3VZCR-SRFFL-QYN7U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Paulo Cesar Kuhn

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
43.442

FICHA Nº
01

EM **19** DE **Maio** DE 20 **09**

Imóvel:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como LOTE "A", - que compreende Parte do Lote 14 (quatorze) da QUADRA N.º 11 (onze) do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL SÃO LUCAS" situado nesta cidade e com marca de PRESIDENTE PRUDENTE/SP., com a seguinte descrição: pela frente com fronta com a RUA CARMELLA VERNILLO ALVES VILELLA, localizado lado "par" do logradouro, por onde mede 4,00 (quatro) metros; pelo lado direito de quem - desta via pública olha para o imóvel, mede 2,00 (dois) metros e confronta - com a RUA NELSON DA SILVA GUIDIO, com a qual faz esquina, na confluência - das referidas vias públicas, mede em curva 14,14 (quatorze metros e quatorze centímetros); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 11,0 (onze) metros e confronta com o lote n.º 12 (doze); e, finalmente pelos fundos, mede 13,00 (treze) metros e confronta com o lote identificado como Lote "B"; encerrando uma área de 125,62 mts² (cento vinte e cinco metros e sessenta e dois centímetros quadrados).- Cadastro Municipal n.º 608081701.- - Ref.Cad.26.2.4.1410.00140.0101.-.....

Proprietário:- ENIO PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG.25.940.649-1-SSP/SP. e CPF.158.823.198/46, residente nesta cidade, - na Rua Dario Machado de Campos, n.º 664, na Vila Formosa.-.....

N. Registro Anterior:- R-5 (v/c) da M-25.229-Lº2 em data de 30.01.09 deste registro.-.....

Matricula ~~feita por~~ *Paulo Cesar Kuhn* - Escr. Autorizado -

AV-1 da M-43.442-Lº2 em 19/05/09-PROTOCOLO N.117.408 -ABERTURA/MATRICULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos 12 de Maio de 2.009, por Enio Pereira da Cruz, solteiro, já qualificado com a firma reconhecida e da Certidão Municipal n.º 063/2009 arquivada neste registro, procedo a Abertura de Matrícula, resultante do desmembramento, autorizado conforme Processo n.º 8.395/2009, nos termos do item 109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J., do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-.....

Averbação ~~feita por~~ *Paulo Cesar Kuhn* - Escr. Autorizado -

AV-2 da M-43.442-Lº2 em 11/04/11 - PROTOCOLO N.127.740 - CASAMENTO -

Do requerimento abaixo e da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade, arquivada neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, ENIO PEREIRA DA CRUZ casou-se em data de 30 de Abril de 2.010 com VERÔNICA ALINE FAZIONI DO CARMO, portadora do RG.34.173.599-1-SSP/SP. e do CPF.214.594.768-08, no regime da Comunhão Parcial de Bens, a qual passou assinar-se "VERÔNICA ALINE FAZIONI CRUZ".-.....

Averbação ~~feita por~~ *Paulo Cesar Kuhn* - Escr. Autorizado -

AV-3 da M-43.442-Lº2 em 11/04/11 - PROTOCOLO N.127.740 - CONSTRUÇÃO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 15 de Março de 2.011, por Enio Pereira da Cruz, já qualificado com a firma reconhecida e do Habite-se n.º 230/.....

2011 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivado neste registro, foi requerida a presente averbação para ficar constando que, no corrente exercício de 2.011 foi construído no imóvel retro matriculado, Um prédio residencial de alvenaria com a área de 70,00 mts² (setenta metros quadrados) de construção, que do emplacamento municipal recebeu o N.194 da Rua Carmela Vernilo Alves Vilella, no Parque Residencial São Lucas, nesta cidade, estimado no valor de R\$60.000,00.- Foi apresentado o CND-INSS n.094102011 datado de 23.03.2011, arquivado neste registro.-.-.-.-.-

Averbação feita por ~~Wilson Andreasi Junior~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

R-4 da M-43.442 em 28.07.2011 - Protocolo n. 129.230 - **VENDA E COMPRA** -

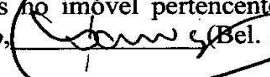
Por instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária e outras avenças (contrato n. 000643727-3), com força de escritura pública (artigo n. 61 da Lei n. 4.380/64), firmado na cidade de São Paulo-Sp., aos 12 de julho de 2011, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arq.n/registro, o vendedor, ENIO PEREIRA DA CRUZ, neste ato assistido de sua mulher VERONICA ALINE FAZIONI CRUZ, ambos já qualificados, - **transmite** ao outorgado comprador, - **THIAGO RIZZO JIANELI**, RG. 41.124.592-2 SP e CPF. 225.106.278-56, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado a Rua Guadalajara n. 635 Vila Santa Tereza, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 89.000,00** pagos da seguinte forma: R\$ 17.800,00 como sinal e princípio de pagamento e R\$ 71.200,00 pelo financiamento abaixo, o imóvel retro matriculado. -

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Oficial Substituto. -

R-5 da M-43.442 em 28.07.2011 - Protocolo n. 129.230 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

No instrumento particular acima, o devedor/fiduciante, THIAGO RIZZO JIANELI, já qualificado, - **aliena** ao credor/fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**. - Instituição Financeira com sede Núcleo Administrativo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco-Sp., inscrita no CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, **em caráter fiduciário**, o imóvel retro matriculado, - **transferindo a sua propriedade resolúvel**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido, no valor de R\$ 71.200,00, com prazo de amortização: 237 meses - Sistema de Amortização: SAC - Taxa Anual de Juros - Nominal:- 8,56% - efetiva: 8,90% - encargo inicial R\$ 725,90 - vencº 1º encargo mensal: 12.08.2011 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 95.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título. - Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor/fiduciante, possuidor direto e o credor/fiduciário, possuidor indireto do imóvel. Neste ato, **fica arquivada neste registro, a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.**

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Oficial Substituto. -

Av6-M43.442 - Em 31/Octubro/2.016, =**INDISPONIBILIDADE** = (Protocolo de indisponibilidade 201610.2816.00206241.IA-490- Por ordem de indisponibilidade do TST- Tribunal Superior do Trabalho-SP Tribunal Regional do Trabalho da 15ª REG- Presidente Prudente- 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente - Francismar Batista Sanches, datada de 28 de Outubro de 2.016, extraído do processo nº00017358920115150115, tendo como executado **CORREIA JIANELI LTDA- ME** (Decarpets Forros e Divisórias Pisos e Decorações) CNPJ nº05.866.727/0001-70, **THIAGO RIZZO JIANELI**; CPF nº225.106.278-56; **ALAN DIEGO DE LIMA CORREIA**- CPF nº349.235.388-64, faço a presente averbação para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE**, que recaiu sobre os direitos no imóvel pertencente ao executado **Thiago Rizzo Jianeli**.- (já qualificado);- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº156.066 datado de 31/Octubro/2.016.-

.....continua no verso.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº

43.442

FICHA Nº

02

EM 07

DE

CNS Nº 11198-8

abril

21.

DE 20

Av.7/M-43.442 – Em 07.04.2021

Protocolo nº 177.822, de 07.04.2021

CANCELAMENTO

Por intermédio da ordem de cancelamento de indisponibilidade (protocolo de cancelamento 201911.1913.00995761-TA-390 – data do cancelamento: 19.11.2019), recebida neste cartório através da central de indisponibilidade no dia 30.03.2021, o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos do processo citado na averbação 6 precedente, determinou o cancelamento da indisponibilidade noticiada na aludida averbação 6, o que agora é feito.

Averbação feita por Luciano Pinheiro Amadeu, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

AV. 8 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – CANCELAMENTO -

Do instrumento abaixo, o BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, autoriza o CANCELAMENTO DO R. 5 da presente matricula.

Averbação feita por Walter Robison Comitre Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 9 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – CASAMENTO -

Do instrumento abaixo e da copia da certidão de casamento matricula n. 124529 01 55 2011 2 00165 017 0060505 00, do Registro Civil local, arq. n/registro, consta que o proprietário, casou-se em 08.10.2011, com JULIANE VILANI MARQUES, RG.27.739.678-5-SSP/SP, CPF.256.028.518-52, adotando o regime da Comunhão Parcial de Bens, a qual a contraente passou assinar, JULIANE VILANI MARQUES JIANELI.

Averbação feita por Walter Robison Comitre Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

R. 10 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças nr.4693654, com força de escritura publica (art. 61 da Lei 4.380/64), firmado em Brasília-DF, aos 15.junho.2021, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, em que figuram entre partes com credor fiduciário, BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com endereço a Av. Paulista, 1.765, Cj. 11, bairro Bela Vista em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF n. 34.337.707/0001-00, e devedores fiduciantes, THIAGO RIZZO JIANELI, devedor não fiduciante sua esposa, JULIANE VILANI MARQUES JIANELI, já qualificados, da importância de R\$ 155.452,70 (cento cinquenta e cinco mil, quatrocentos cinquenta e dois reais e setenta centavos), valor do crédito deferido destina-se a empréstimo; juros a taxa anual nominal 15,4800% efetiva 16,6300%, vencimento em 180 parcelas, vencendo a primeira em 15.agosto.2021, e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficando vinculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matricula, avaliado em R\$ 362.000,00, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97.

Registro feito por Walter Robison Comitre Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

AV. 11 da Matricula 43.442 – 16.07.2021 – PROTOCOLO 179.384 – 16.07.2021 – C C I -

Faço esta para constar que foi emitido a Cédula de Crédito Imobiliário n.4693654 – serie 00.378, para garantir o crédito noticiado no R. 10, no valor de R\$ 155.452,70, com vencimento 15.07.2036, sendo custodiante a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede em São Paulo-SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itapin Bibi, inscrita no CNPJ n.00.806.535/0001-54.

Averbação feita por Walter Robison Comitre Bel. Walter Robison Comitre – Escrevente Autorizado.

(Continua no verso)...

MATRÍCULA Nº

Av12-M43.442- Em 08/Setembro/2.022 = **ALTERAÇÃO CUSTODIANTE**= Nos termos do requerimento B3/DIOPE/CCI- 0000002116/2022, outorgado na cidade de São Paulo-SP., aos 21 de março de 2.022, faço a presente averbação para ficar constando que o Credor/ Custodiante da CCI averbada sob nº11 da presente matrícula passa a ser **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CNPJ nº08.769.451/0001-08-Conta B3-nº16501.00-5**, antes tendo como Custodiante Original: **PLANNER CV S/A- CNPJ nº00.806.535/0001-54**.- O Escrevente Autorizado, (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº185.285- datado de 23/Agosto/2.022.-

Av.13/M-43.442 - Em 29.04.2024

Protocolo nº 194.131, de 29.04.2024

CONSOLIDAÇÃO

Por intermédio do *instrumento particular* feito no dia 22.04.2024, em Brasília-DF, faço esta para constar que, após realizados os procedimentos previstos na lei 9.514/97, houve a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula **em favor da credora fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais); tendo sido apresentada a *guia* comprovando o recolhimento do imposto sobre a referida transmissão "*inter vivos*" (ITBI), a favor do município de Presidente Prudente-SP.

Averbação feita por: *Luciano Pinheiro Amadeu*, (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU), escrevente.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mário Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 30/04/2024
OFICIAL = R\$ 42,22	
ESTADO = R\$ 12,00	
SEC.FAZ. = R\$ 8,22	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,22	
T.JUST. = R\$ 2,90	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,22	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 2,02	
TOTAL = R\$ 71,80	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



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

11108833100000013846824F

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F3JL6-HRM7H-2RBHN-QBUSC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F3JL6-HRM7H-2RBHN-QBUSC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>