



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
(Página 1 de 5)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0083937-32

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.937

FOLHA
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 pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra "F", situado no loteamento denominado "**PARQUE DOS RESEDÁS**", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, divide com a Rua "05" (Cinco), medindo 8,21 metros; pelo lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o lote nº 22 (Matrícula nº 83.936), medindo 20,00 metros; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 24 (Matrícula nº 83.938), medindo 20,00 metros; e finalmente pelos fundos, divide com o lote nº 06 (Matrícula nº 83.920), medindo 8,21 metros; encerrando uma área de 164,20 metros quadrados; distando cerca de 35,97 metros do início da curva de confluência da esquina com a Avenida Tóquio Shiraishi (Trecho 01); Cadastro Municipal nº (nada consta).

PROPRIETÁRIA: PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jardim Itapura, Presidente Prudente-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 82.447, e registrado sob nº 08 (oito), aos 11 de setembro de 2019, bem como loteamento registrado sob nº 11 (onze), aos 16 de outubro de 2019, desta Serventia Registral. Presidente Prudente, 16 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615311KT000068471PX190

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-01/83.937: - Prenotação nº 285.524, em data de 21/08/2019.

ABERTURA - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula teve sua abertura mediante requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 20 de agosto de 2019, assinado, com firma reconhecida, devidamente arquivado nesta serventia. Presidente Prudente, 16 de outubro de 2019.

Selo Digital nº 112615331OL000068472HW194

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros

AV-02/83.937: - Prenotação nº 303.025, em data de 05/04/2021.

ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL - Do instrumento particular adiante mencionado, acompanhado da certidão municipal nº 1-791442-2021 expedida em 30 de março de 2021, arquivados nesta serventia, foi feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal local sob nº 31.1.4.0316.00252.001. Presidente Prudente, 07 de abril de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000019787021H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

R-03/83.937: - Prenotação nº 303.025, em data de 05/04/2021.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, na data de 03 de agosto de 2020, a proprietária PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$57.799,21, sendo R\$5.779,84 com recursos próprios, e R\$52.019,37 mediante parcelamento adiante mencionado à **RISOLENE FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, divorciada, cuidadora, portadora do RG nº 28.274.448-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 316.858.528-90, residente e domiciliada na Rua Ronaldo Borges Carvalho, nº 282 (Ex 25), Jardim Paraíso, Presidente Prudente-SP. Avaliação municipal - exercício 2021 - R\$19.035,71. Presidente Prudente, 07 de abril de 2021.

Selo Digital nº 112615321000000019787121H

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,

(CONTINUA NO VERSO)



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****83.937****VRS. DAS FOLHAS**
01**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial**R-04/83.937: - Prenotação nº 303.025, em data de 05/04/2021.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no registro nº 03 (três) nesta matrícula, consta que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE**, ali qualificada, RISOLENE FRANCISCA DA SILVA, **ALIENOU** o imóvel desta matrícula, em favor da anuente/credora fiduciária, **PERPLAN PRESIDENTE PRUDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Av. Maurílio Biagi, nº 800, sala 121 X, 12º andar, bairro Santa Cruz do José Jacques, inscrita no CNPJ/MF nº 20.646.313/0001-29, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$52.019,37 a ser amortizado por meio de 173 (cento e setenta e três) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$582,46 cada, vencida a primeira em 15/03/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidos monetariamente e já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, correspondendo a 10% (dez por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, com cobrança mediante envio de boleto bancário. Cada uma das parcelas vincendas do saldo devedor terá o seu poder de compra reajustado monetariamente, mensalmente, pela variação acumulada e positiva do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. As partes resolvem que as prestações serão reajustadas pela variação ocorrida entre o índice de 02 (dois) meses anteriores ao mês de assinatura do presente instrumento e o índice de 02 (dois) meses anteriores à data do efetivo pagamento. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Perplan Presidente Prudente Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e a Perplan Presidente Prudente Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$57.799,21. Demais condições constam do título.

Presidente Prudente, 07 de abril de 2021

Selo Digital nº 112615321000000019787221F

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-05/83.937: - Prenotação nº 315.773, em data de 14/06/2022.

NOTÍCIA DE FAIXA NON AEDIFICANDI - Nos termos do requerimento feito na cidade de Ribeirão Preto/SP aos 13 de junho de 2022, assinado eletronicamente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-PROTOCOLO AC001730744), foi feita a presente averbação nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Federal nº 6.766/79, para constar a existência de faixa "non aedificandi" sobre o imóvel desta matrícula, conforme os projetos aprovados pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB através do Certificado nº 144/2019 expedido na cidade de São Paulo-SP em 16 de abril de 2019, e pela Prefeitura Municipal desta cidade de Presidente Prudente/SP através do Processo nº 12.717/2019. Presidente Prudente, 30 de junho de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000028922522L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-06/83.937: - Prenotação nº 317.177, em data de 05/08/2022.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo instrumento particular adiante mencionado e nos termos do item 08 da Seção I do Capítulo XX das NSCGJ, acompanhado da 2ª Alteração de Contrato Social realizada em 20 de maio de 2020, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 291.033-20-9 em 10 de agosto de 2020, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação para ficar constando a alteração de razão social da proprietária acima qualificada **PERPLAN PRESIDENTE PRUDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** para **PERPLAN PARQUE DOS RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. Presidente Prudente, 30 de setembro de 2022.

Selo Digital nº 112615331000000031149522V

(CONTINUA NAS FLS. 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 3 de 5)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros CNM 112615.2.0083937-32
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.937

FOLHAS

02

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

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-07/83.937: - Prenotação nº 317.177, em data de 05/08/2022.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Pelo instrumento particular com força de escriturapública de "Cessão e Transferência de Direitos Creditórios de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia", nos termos do artigo nº 38 da Lei 9.514/97, celebrado nesta cidade em 15 de setembro de 2022, arquivado, consta que a credora/cedente acima qualificada, **PERPLAN PARQUE DOS RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, cedeu e transferiu *todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária registrado sob nº 04 (quatro), nesta matrícula*, pelo valor de R\$85.569,62 (oitenta e cinco mil quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos), em favor da outorgada/cessionária **PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jd. Itapura, Presidente Prudente/SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06, NIRE: 35229675203. *Demais condições constam do título.* Avaliação municipal - exercício de 2022 - R\$21.080,00. Presidente Prudente, 30 de setembro de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000031149622T
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-08/83.937: - Prenotação nº 317.177, em data de 05/08/2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito nesta cidade em 15 de setembro de 2022, 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 **PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jardim Itapura, Presidente Prudente/SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06, NIRE: 35229675203, pelo valor de R\$57.799,21. Avaliação Municipal - exercício 2022 - R\$21.080,00. Presidente Prudente, 30 de setembro de 2022.
Selo Digital nº 112615331000000031149722R
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-09/83.937: - Prenotação nº 322.319, em data de 06/02/2023.

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 20 de janeiro de 2023, assinado e reconhecido firma, acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões datados, respectivamente, de 28 de outubro e 01 de novembro de 2022, devidamente publicados em editais no Jornal "O Imparcial" nos dias 16, 18 e 20 de outubro de 2022, 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. Angela Pecini Silveira, JUCESP nº 715, com escritório na Avenida Rotary, nº 187 - Jardim das Paineiras, Campinas/SP, bem como a extinção da dívida originária.
Presidente Prudente, 09 de fevereiro de 2023.
Selo Digital nº 1126153310000000337002236
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-10/83.937: - Prenotação nº 325.731, em data de 15/06/2023.

VENDA E COMPRA - Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****83.937****VRS. DAS FOLHAS****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL.: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - Oficial

38 da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade de Presidente Prudente-SP, datado de 17 de novembro de 2022, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (E-Protocolo AC002545784), a proprietária PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$60.689,98 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e nove reais, e noventa e oito centavos), sendo R\$6.068,20 como sinal, e R\$54.621,78 mediante parcelamento adiante mencionado, a 1) **DIEGO PAVANELO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 44.586.727-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 370.897.078-06; e, 2) **SIMONE CRISTINA NOVAES**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 34.071.401-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 266.664.638-62, ambos residentes e domiciliados na Rua Expedicionários, nº 212, Casa 02, Fundos, Centro, em Álvares Machado-SP. Avaliação municipal – exercício de 2023 – R\$22.324,63. Presidente Prudente, 28 de junho de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000036480323N

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

R-11/83.937: - Prenotação nº 325.731, em data de 15/06/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular registrado sob nº 10 (dez), nesta matrícula, consta que os DEVEDORES/FIDUCIANTES, acima qualificados, 1) **DIEGO PAVANELO**, e 2) **SIMONE CRISTINA NOVAES**, **ALIENARAM**, o imóvel desta matrícula, em favor da anuente/credora fiduciária, **PERPLAN PARQUE DOS RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, à Av. Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, 1º Andar, Sala 101 K, bairro Jardim Botânico, inscrita no CNPJ/MF nº 20.646.313/0001-29, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$54.621,78, a ser amortizado por meio de 138 (cento e trinta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$680,07, cada, vencida a primeira em 25.05.2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidos monetariamente e já acrescidas de juros de 0,7974% ao mês, correspondendo a 10% (dez por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, com cobrança mediante envio de boleto bancário. Cada uma das parcelas vincendas do saldo devedor terá o seu poder de compra reajustado monetariamente, anualmente, pela variação acumulada e positiva do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE. As partes resolvem que as prestações serão reajustadas pela variação ocorrida entre o índice de 02 (dois) meses anteriores ao mês de assinatura do presente instrumento e o índice de 02 (dois) meses anteriores à data do efetivo pagamento. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Perplan Parque dos Resedás Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Perplan Parque dos Resedás Empreendimento Imobiliário SPE Ltda possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi estimado em R\$60.689,98. *Demais condições constam do título, devidamente arquivado nesta Serventia Registral.* Presidente Prudente, 28 de junho de 2023.

Selo Digital nº 112615321000000036480423L

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-12/83.937: - Prenotação nº 350.112, em data de 02/02/2026.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública de "Cessão e Transferência de Direitos Creditórios de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia", nos termos do artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514/97, celebrado nesta cidade em 05 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, arquivado nesta Serventia, consta que a credora/cedente acima qualificada, **PERPLAN PARQUE DOS RESEDÁS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, cedeu e transferiu *todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato*

(CONTINUA NAS FLS. 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11261-5

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (Página 1 de 5)
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros
OFICIAL

CNM 112615.2.0083937-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

83.937

FOLHAS

03

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

particular de compra e venda com alienação fiduciária registrado sob nº 03 (três) e nº 04 (quatro), nesta matrícula, pelo valor de R\$66.961,99 (sessenta e seis mil, novecentos e sessenta um e noventa e nove centavos), em favor da outorgada/cessionária, **PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jardim Itapura, Presidente Prudente/SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06, NIRE: 35229675203. Demais condições constam do título. Avaliação Municipal - Exercício de 2026 - R\$25.602,06. Presidente Prudente, 19 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000585852265

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

AV-13/83.937; - Prenotação nº 350.112, em data de 02/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (IN01534401C), celebrado nesta cidade aos 03 de junho de 2026, assinado digitalmente 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, **PERUQUE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Raul Valadão Furquim, nº 498, Jardim Itapura, Presidente Prudente/SP, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.191.566/0001-06, NIRE: 35229675203, pelo valor de R\$60.689,98 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos). Avaliação Municipal - Exercício 2026 - R\$25.602,06.

Presidente Prudente, 19 de agosto de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000585853263

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes,

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

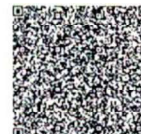
CERTIFICO, e dou fé, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do Artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Presidente Prudente-SP, quarta-feira, 19 de agosto de 2026.

Assinado por: Claudio Aparecido Euzébio
Escritor 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 da 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\$ 45,00
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\$ 2,11
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 78,01
Protocolo 350112

Para conferir a procedência
deste documento efetue a leitura
do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126153310000000585897267



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

112615 AA 0428576 0126

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO