



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNS N.º 11.261-5

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 CNM 112615.2.0072829-85
OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

72.829

FOLHA: 01

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

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado à Rua Doutor Albertino Sobrado, composto por parte do lote nº 08 (oito) da quadra "L", localizado no loteamento denominado "JARDIM DOS PIONEIROS", nesta cidade e comarca de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, **identificado como lote "08A"**, com as seguintes medidas e confrontações: tem início na confluência do lote 08B (Matrícula nº 72.828) com a Rua Manoel Eugênio, lado ímpar do logradouro, daí segue em 3,00 metros confrontando com a Rua Manoel Eugênio, deflete à direita e segue em 11,36 metros em curva de raio 9,00 metros, daí segue em 20,67 metros, confrontando com a Rua Albertino Sobrado, lado ímpar do logradouro, deflete a direita e segue em 10,53 metros, confrontando com o lote nº 09 (nove), deflete a direita e segue em 25,86 metros, confrontando com o lote nº 08B (Matrícula nº 72.828), até atingir o ponto inicial, fechando uma área de 269,75 metros quadrados; Cadastro Municipal: 30.2.4.0902.00164.001.- **PROPRIETÁRIOS:** **THIAGO GARCIA MANFRÉ**, brasileiro, gerente administrativo, RG. 47.864.823-6-SP e CPF. 327.742.178-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Lidiane Cararo Couto Manfré, brasileira, bancária, RG. 43.265.484-3-SP e CPF. 330.842.018-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Albertoni, nº 178, Jardim Tropical; e, **SAMUEL JOSÉ CHESINE GOIS**, brasileiro, solteiro, médico, RG. 32.504.883-6-SP e CPF. 226.145.468-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Escobosa Rodrigues, nº 500, Residencial Nosaki.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 03 (três), da matrícula nº 33.443, nesta Serventia Registral.- Presidente Prudente, 19 de Fevereiro de 2015.- O Escrevente Autorizado, *Edson Machado Junior* (Edson Machado Junior).....

R.1/72.829.- Presidente Prudente, 19 de Fevereiro de 2015.- Pela Escritura de Divisão Amigável lavrada em 16 de Janeiro de 2015, às folhas 859, do Livro nº 499, 1º Traslado, nas notas do 3º Tabelião desta comarca, arquivada nesta serventia, consta que na referida divisão o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído pelo valor de R\$-40.000,00, e ficou pertencendo exclusivamente ao Sr. **SAMUEL JOSÉ CHESINE GOIS**, acima qualificado; avaliado em R\$-63.070,25, para efeito do presente registro.- (Protocolado sob nº 220.798, em 26.01.2015).- O Escrevente Autorizado, *Edson Machado Junior* (Edson Machado Junior).....

Av.2/72.829.- Presidente Prudente, 16 de Abril de 2015.- O adquirente acima qualificado, Samuel José Chesine Gois, contraiu matrimônio com Valeria Bordin de Meira Chesine, brasileira, bancária, portadora do RG nº 25.575.726-8 SSP/SP e CPF/MF nº 141.802.428-77, aos 21 de Março de 2014 sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar **VALÉRIA BORDIN DE MEIRA CHESINE**, conforme cópia da certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil local (Matrícula nº 124529 01 55 2014 3 00015 125 0004352 88), arquivada em cartório.- (Protocolado sob nº 223.649, em 13 de Abril de 2015).- O Escrevente Autorizado, *Lucas Cesar Chaves de Souza* (Lucas Cesar Chaves de Souza).....

R.3/72.829.- Presidente Prudente, 16 de Abril de 2015.- Pelo Instrumento Particular de Substituição de Garantia de Alienação Fiduciária do Bem Imóvel dado em Garantia no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, celebrado na cidade de São Paulo, aos 09 de Abril de 2015, arquivado nesta serventia, consta que os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** ali qualificados, **SAMUEL JOSÉ CHESINE GOIS** e s/mr. **VALÉRIA BORDIN DE MEIRA CHESINE**, outorgaram o imóvel retro matriculado em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na cidade de Deus s/nº, Vila Yara em Osasco-SP e inscrita no CNPJ/MF. nº 52.568.821/0001-22, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para garantia da dívida ora confessada, no valor de R\$- 94.923,46 sendo: 1º) R\$- 23.534,81 representados pela cota 309 do grupo 0529 a ser amortizada no prazo de 32 (trinta e dois) meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas no valor de R\$- 735,30 vencendo-se a primeira delas em 10.04.2015 e a última em 10.11.2017; 2º) R\$- 20.882,44 representados pela cota

- Cont. verso -



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**

72.829

VRS DAS FOLHAS

01

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

Cont...

223 do grupo 484 a ser amortizada no prazo de 27 (vinte e sete) meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas no valor de R\$- 777,40 vencendo-se a primeira delas em 10.04.2015 e a última em 10.06.2017; 3º) R\$- 18.789,96 representados pela cota 433 do grupo 523 a ser amortizada no prazo de 25 (vinte e cinco) meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas no valor de R\$- 735,30 vencendo-se a primeira delas em 10.04.2015 e a última em 10.04.2017; 3º) R\$- 31.716,25 representados pela cota 285 do grupo 0518 a ser amortizada no prazo de 61 (sessenta e um) meses, em igual número de prestações mensais e sucessivas no valor de R\$- 519,94 vencendo-se a primeira delas em 10.04.2015 e a última em 10.04.2020, reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Bradesco possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$- 240.000,00. Demais condições constam do título. (Protocolado sob nº 623.650 em 13 de Abril de 2015).- O Escrevente Autorizado,  (Lucas Cesar Chaves de Souza).....

Av.4/72.829 - Presidente Prudente, 26 de Maio de 2015.- Procede-se a presente averbação nos termos do item 137.1, letra "a" da Subseção IV da Seção II do Capítulo XX das NSCGJ para ficar constando que o imóvel objeto da garantia fiduciária constante do registro 03 (três), acima, na realidade, foi avaliado pelo valor de R\$- 214.000,00, e não como constou por ocasião daquele ato.- O Escrevente Autorizado,  (Lucas Cesar Chaves de Souza).....

AV-05/72.829: - Prenotação nº 307.468, em data de 10/09/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 03 (três) nesta matrícula, em virtude de quitação outorgada pelo credor aos devedores, nos termos do instrumento particular celebrado na cidade de Osasco-SP, aos 08 de setembro de 2021, assinado e com firmas reconhecidas e arquivado nesta serventia.

Presidente Prudente, 15 de setembro de 2021.

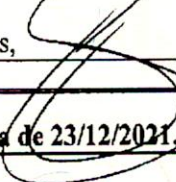
Selo Digital nº 112615331000000023298121S

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, 

R-06/72.829: - Prenotação nº 311.231, em data de 23/12/2021.

VENDA E COMPRA:- Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 2499904, firmado nesta cidade, aos 28 de dezembro de 2021, assinado pelas partes e testemunhas, arquivado em cartório, consta que o proprietário SAMUEL JOSE CHESINE GOIS casado com Valeria Bordin de Meira Chesine, transmitiu por venda pelo valor de R\$200.000,00 sendo R\$17.649,67 com recursos próprios, e R\$182.350,33 através da carta de crédito aos outorgados compradores, **THIAGO GARCIA MANFRE**, brasileiro, pecuarista, portador da CNH nº 03650009920-Órgão de Trânsito/SP e inscrito no CPF/MF nº 327.742.178-30, e sua cónjuge **LIDIANE CARARO COUTO MANFRE**, brasileira, bancária e economiária, portadora da CNH nº 03308847660-Órgão de Trânsito/SP e inscrita no CPF/MF nº 330.842.018-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Albertoni, nº 178 - Casa, Jardim Tropical, Presidente Prudente/SP. - Avaliação Municipal - exercício de 2021 - R\$85.896,49. Presidente Prudente, 29 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 1126153210000000255141217

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes, 

R-07/72.829: - Prenotação nº 311.231, em data de 23/12/2021.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

72.829

FOLHAS
02

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

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular acima mencionado, consta que os **PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES/FIDUCIANTES**, retro qualificados, **THIAGO GARCIA MANFRE** e sua cónjuge **LIDIANE CARARO COUTO MANFRE**, **ALIENARAM** o imóvel desta matrícula em favor da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5 - Bloco B, s/n (1º andar), Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, para garantia da dívida ora confessada, no valor total de R\$96.847,83, referente as seguintes cartas de crédito: a) Cota nº 145 do Grupo nº 1310, correspondente ao valor de R\$51.287,33; e, b) Cota nº 1128 do Grupo nº 1310, correspondente ao valor de R\$45.560,50; O prazo para amortização da dívida ora confessada é de 170 (cento e setenta) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/02/2036, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento; o valor da prestação equivale a R\$330,21, correspondente a Cota nº 145 do Grupo nº 1310; e R\$293,32, correspondente a Cota nº 1128 do Grupo nº 1310, reajustáveis anualmente pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção), e acrescentando o seguro DFI, totalizando o importe de R\$623,53. Mediante este registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da BB Administradora de Consórcios S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a BB Administradora de Consórcios S.A., possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, o qual foi avaliado em R\$200.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. Comparece ainda como **SEGURADO** o titular da cota de consórcio, objeto da operação, o Sr. Thiago Garcia Manfre, qualificado. **Demais condições constam do título.**

Presidente Prudente, 29 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 112615321000000255142215

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes

R-08/72.829: - Prenotação nº 311.231, em data de 23/12/2021.

RESTRICÇÕES - Em virtude do disposto no art. 5º, ~~§§ 5º e 7º~~, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o registro sob nº 07 (sete), acima, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. - Presidente Prudente, 29 de dezembro de 2021.

Selo Digital nº 112615331000000255143211

O Oficial Substituto, Leandro da Silva Fernandes

AV-09/72.829: - Prenotação nº 327.773, em data de 28/08/2023.

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 28 de agosto de 2023, acompanhado da Decisão proferida aos 21 de agosto de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo nº 1014423-54.2023.8.26.0482), em que são partes: Exequente: CARLOS LOPES BATISTA, CPF/MF nº: 064.261.568-33; e como Executados: 1) PLÍNIO MARTINS GARCIA, CPF/MF: 970.295.648-04; e, 2) THIAGO GARCIA MANFRE, CPF/MF: 327.742.178-30, distribuído em 04 de agosto de 2023, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$5.063,68. Presidente Prudente, 30 de agosto de 2023.

(CONTINUA NO VERSO)

Av. Manoel Goulart, 406 - Vila Nova - Presidente Prudente/SP - CEP: 19010-270

Fone: (18) 3222-7047 - e-mail: segundoregistropp@hotmail.com

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº****72.829****VRS. DAS FOLHAS****02****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**
BEL: MÁRCIO MINUZZI DE MEDEIROS - OficialSelo Digital nº 112615331000000037686323B
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,**AV-10/72.829: - Prenotação nº 328.859, em data de 09/10/2023.**

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 09 de outubro de 2023, acompanhado da Decisão proferida aos 27 de setembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo nº 1014420-02.2023.8.26.0482), em que são partes: Exequente: 1) CARLOS LOPES BATISTA, CPF/MF: 064.261.568-33; e, como Executado: THIAGO GARCIA MANFRE, CPF/MF: 327.742.178-30, distribuído em 29 de agosto de 2023, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$15.929,52. Presidente Prudente, 23 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000038798823U
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,**AV-11/72.829: - Prenotação nº 328.860, em data de 09/10/2023.**

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 09 de outubro de 2023, acompanhado da Decisão proferida aos 21 de setembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Presidente Prudente/SP, Dr. Leonardo Mazzilli Marcondes, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (Processo nº 1014429-61.2023.8.26.0482), em que são partes: Exequente: 1) CARLOS LOPES BATISTA, CPF/MF: 064.261.568-33; e, como Executados: 1) THIAGO GARCIA MANFRE, CPF/MF: 327.742.178-30; e, 2) VANDA LUZIA MANFRE GARCIA ME, CNPJ/MF: 4133752400015, distribuído em 29 de agosto de 2023, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$63.069,80. Presidente Prudente, 23 de outubro de 2023.

Selo Digital nº 112615331000000038799523Z
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,**AV-12/72.829: - Prenotação nº 332.741, em data de 20/03/2024.**

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) – Nos termos do requerimento firmado nesta cidade em 20 de março de 2024, acompanhado da Certidão expedida aos 30 de janeiro de 2024, pela Vara do Juizado Especial Cível de Presidente Prudente/SP, arquivados nesta Serventia Registral, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (Processo nº 1016758-46.2023.8.26.0482), em que são partes: Exequente: EDILSON CARLOS DE ALMEIDA, CPF/MF: 004.935.008-04; e, como Executado: THIAGO GARCIA MANFRE, CPF/MF: 327.742.178-30, distribuído em 31 de agosto de 2023, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$12.477,19. Presidente Prudente, 26 de março 2024.

Selo Digital nº 112615331000000041325624S
O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros,**AV-13/72.829: - Prenotação nº 338.951, em data de 12/11/2024.**

AVERBAÇÃO (Art. 828 CPC) - Nos termos do requerimento firmado em Presidente Prudente-SP,

(CONTINUA NAS FLS.03)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

C.N.S.N.º 11.261-5

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

Bel. Márcio Minuzzi de Medeiros

OFICIAL

CNM 112615.2.0072829-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

72.829

FOLHAS

03

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

assinado digitalmente, datado de 12 de novembro de 2024, acompanhado da Decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente-SP, Dr. Sérgio Elorza Barbosa de Moraes, aos 07 de novembro de 2024, assinada digitalmente nos termos da Lei Federal nº 11.419/2006, enviados pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ARISP (e-Protocolo AC004661636), arquivados nesta Serventia, foi feita a presente averbação nos termos do artigo nº 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que tramita na Vara acima referida, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo Digital nº 1023856-48.2024.8.26.0482), proposta pela Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO PARANARANEMA - SICOOB CREDIVALE, CNPJ/MF nº 01.637.949/0001-60; em face dos Executados: 1) PLINIO MARTINS GARCIA, CPF/MF nº 970.295.648-04, 2) THIAGO GARCIA MANFRE, CPF/MF nº 327.742.178-30, e, 3) LIDIANE CARARO COUTO MANFRE, CPF/MF nº 330.842.018-03, distribuída aos 06 de novembro de 2024, no valor de R\$179.261,14. Presidente Prudente, 25 de novembro de 2024.

Selo Digital nº 112615331000000046636624E

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

AV-14/72.829: - Prenotação nº 348.336, em data de 25/11/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento feito em Brasília/DF, em 01 de junho de 2026, assinado pela credora fiduciária na pessoa de seu representante legal, enviada pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR - ARISP (INTIMAÇÃO IN01492972C) 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 **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** com sede na cidade de Brasília/DF e inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.043.050/0001-32, pelo valor de R\$200.000,00. Avaliação municipal - exercício 2026 - R\$115.520,44. Presidente Prudente, 11 de junho de 2026.

Selo Digital nº 1126153310000000570774268

O Oficial, Márcio Minuzzi de Medeiros, _____

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, quinta-feira, 11 de junho de 2026.

Assinado por: Cláudio Aparecido Euzébio
Escrivente 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 do 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,60
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 2,33
Ao Min. Pub.: R\$ 2,12
Total: R\$ 75,17
Protocolo 348336

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: 11261533000000057078526L

