

COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - E.S.PAULO

VILSON GARCIA VIDAL
OFICIAL

CNM 123679.2.0031410-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

- 31.410 -

FOLHA

- 01 -

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno medindo 12 (doze) metros e 50 (cin- =
quenta) centímetros de frente e fundo, por 22 (vinte e dois) metros de ca- =
da lado, da frente ao fundo, encerrando a área de 275,00 metros quadrados,
constante de parte dos lotes 13 (treze) e 14 (catorze), da quadra 12 (do- =
ze), do Parques das Nações, desta cidade, situado à Rua Argentina, con- =
frontando de um lado com o remanescente dos mesmos lotes 13 e 14, de ou- =
tro com os lotes 11 e 12 e pelo fundo com o lote 15.-Cadastrado na Prefei- =
tura Municipal sob nºs 10.870/00 e 13.454/00.-PROPRIETÁRIOS: SELMA MAR- =
QUES VINHOLA MAZETTI (RG.18.305.786-SP e CPF.097.712.168-21), farmacêuti- =
ca bioquímica, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigên- =
cia da Lei 6.515/77, com RICARDO JOSE MAZETTI (RG.9.925.251-SP e CPF.035. =
414.118-05), vendedor autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados =
nesta cidade, à Rua Minas Gerais nº 335.-NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIO- =
RES: 01 (um), das matrículas 31.408 e 31.409; ambas de 26 de dezembro de =
1.996, deste Cartório.- (FUSÃO), -Fernandópolis, 26 de dezembro de 1.996.-O =
Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula (Wilson Inácio Freitas de =
Paula).-O Oficial: Vilson Garcia Vidal.-
Serv.R\$1,23 - Est.R\$0,33 - Ipesp.R\$0,24 - Total.R\$1,80

Av.1-M.31.410, feita em 29 de julho de 1.998.-Por escritura pública de ==
compra e venda, lavrada a 29 de junho de 1.998, no 1º Cartório de Notas, =
local (livro 200, fls. 338/339), a qual se juntou a certidão comprobató- =
ria, expedida em 06 de julho de 1.998, pela Prefeitura deste município, =
que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o imó- =
vel objeto desta matrícula, está distante 12,50 metros da esquina da Rua =
Portugal.-O Escrevente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-
Freitas de Paula).-O Oficial: Vilson Garcia Vidal.-
Serv.R\$2,60 - Est.R\$0,70 - Ipesp.R\$0,52 - Total.R\$3,82

R.2-M.31.410, feito em 29 de julho de 1.998.-Por escritura pública de com- =
pra e venda, lavrada a 29 de junho de 1.998, no 1º Cartório de Notas lo- =
cal (livro 200, fls. 338/339), os proprietários já qualificados, TRANSMI- =
TIRAM, por venda, para ORLANDO BRAZ SEMENZATI (RG.4.328.531-SSP/SP e CPF. =
590.732.178-49), engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão univer- =
sal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ROSA DE OLIVEIRA SEMENZATI =
(RG.5.269.516-SSP/SP e CPF.060.419.718-71), bancária, brasileiros, resi- =
dentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Amadeu Bizelli, nº 637, Jar- =
dim América, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de =
R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), pagos integralmente.-O Escre- =
vente Habilitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-
O Oficial: Vilson Garcia Vidal.-
Serv.R\$106,47 - Est.R\$28,79 - Ipesp.R\$21,34 - Total.R\$156,60

Av.3-M.31.410, feita em 17 de dezembro de 1.999.-Por requerimento datado- =
de Fernandópolis-SP, 03 de dezembro de 1.999, é feita a presente averba- =
ção para constar que a denominação da Rua Argentina, constante do imóvel =
objeto desta matrícula, foi alterada para Rua Pedro Zanata, de conformida- =
de com a Lei Municipal nº 2.036, de 06 de julho de 1.995.-O Escrevente Ha- =
bitado: Wilson Inácio Freitas de Paula.-O Oficial: Vilson Garcia Vidal.-
(Isenta de Custas e Emols.)--

Av.4-M.31.410, feita em 17 de dezembro de 1.999.-Por requerimento datado- =
de Fernandópolis-SP, 03 de dezembro de 1.999, ao qual se juntou a fotocô- =
pia autenticada da certidão comprobatória, expedida em 26 de novembro de =
1.999, pela Prefeitura deste município e Certidão Negativa de Débito nº =
007281999-21637005, expedida em 19 de novembro de 1.999, pelo INSS, que =
ficam arquivadas, é feita a presente averbação para constar que no terre- =
no objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, subordi- =
nado ao nº 141, da Rua Pedro Zanata, com a área de 138,75 metros quadra- =

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TLM-XX4FD-TG4MX-R5X6R>

CNM 123679.2.0031410-82

MATRÍCULA	FOLHA	VERSO
- 31.410 -	- 01 -	

dos.-O Escrevente Habilitado: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-O Oficial: (Wilson Garcia Vidal).-
Serv.R\$74,72 - Est.R\$20,17 - Ipesp.R\$14,98 - Total.R\$109,87

Av.5-M.31.410, feita em 25 de julho de 2.003.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 20 de maio de 2.003, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 235, fls.384/385), a qual se juntou a certidão comprobatória, expedida em 10 de julho de 2.003, pela Prefeitura deste município, que fica arquivada, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 10.081/00 e não como constou.-O Escrevente Habilitado: (Ademir Cambuy).-O Oficial Substituto: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Serv.R\$7,18-Est.R\$2,04-Sinoreg.R\$0,38-T.Justica.R\$0,38-Ipesp.R\$1,51-Total.R\$11,49.-

R.6-M.31.410, feito em 25 de julho de 2.003.-Por escritura pública de compra e venda, lavrada a 20 de maio de 2.003, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 235 fls. 384/385), os proprietários já qualificados, TRANSMITIRAM, por venda, para FRANCISCO DE ASSIS-FELIX DA SILVA (RG.5.963.688-9-SSP/SP e CPF.706.388.458-15), do comércio, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com IRACEMA GOMES DA SILVA (RG.10.277.182-SSP/SP e CPF.032.399.598-52) agente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pedro Zanata, nº 141, Parque das Nações, A TOTALIDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais), pagos integralmente.-O Escrevente Habilitado: (Ademir Cambuy).-O Oficial Substituto: (Wilson Inácio Freitas de Paula).-
Serv.R\$270,29-Est.R\$76,82-Sinoreg.R\$14,23-T.Justica.R\$14,23-Ipesp.R\$56,90 Total.R\$432,47.-

R.7/31.410, feito em 27 de junho de 2012.- Por escritura pública de venda e compra de 20 de junho de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 0326, págs. 093/095), os proprietários já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais), para **JOSÉ VERÍSSIMO DE MENDONÇA NETO**, RG. 11.232.504-SSP/SP, CPF. 025.663.158-17, radialista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.952, neste Registro Imobiliário, com **ROSANA CÉLIA NOSSA DE MENDONÇA**, RG. 21.520.683-6-SSP/SP, CPF. 251.047.538-08, operadora de caixa, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Fé do Sul-SP, na Rua Vinte e Nove, nº 981, Centro. Protocolo nº 158.245.- O Oficial: (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$433,79-Est.R\$123,29-Ipesp.R\$91,32-Reg.Civil.R\$22,83-T.Justica.R\$22,83-Total.R\$694,06.-

R.8/31.410, feito em 10 de janeiro de 2013.- Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de Fernandópolis-SP, 04 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários **JOSÉ VERÍSSIMO DE MENDONÇA NETO**, RG. 11.232.504-SSP/SP, CPF. 025.663.158-17, aposentado e sua mulher **ROSANA CÉLIA NOSSA DE MENDONÇA**, RG. 21.520.683-6-SSP/SP, CPF. 251.047.538-08, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.952, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados em Santa Fé do Sul-SP, na Rua Vinte e Nove, nº 411, Centro, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, para **ELIZA DEUNGARO DE MENDONÇA**, RG. 13.117.693-6-SSP/SP, CPF.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

CNM 123679.2.0031410-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula

31.410

Ficha

02

FERNANDÓPOLIS-SP

018.864.518-77, professora e seu marido **EZEQUIEL VERÍSSIMO DE MENDONÇA**, RG. 9.759.223-SSP/SP, CPF. 887.814.458-49, psicólogo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.084, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga-SP, residentes e domiciliados em Votuporanga-SP, na Rua das Américas, nº 4.427, Jardim Bela Vista, pelo preço de R\$238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), que os vendedores declaram ter recebido da seguinte forma: R\$24.000,00, diretamente dos compradores em moeda corrente nacional e R\$214.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Protocolo nº 163.752.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R\$1.004,70-Est.R\$285,55-Ipesp.R\$211,52-R.Civil.R\$52,88-T.Just.R\$52,88-Tot.R\$1.607,53.-

R.9/31.410, feito em 10 de janeiro de 2013.- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.8** retro, os proprietários **ELIZA DEUNGARO DE MENDONÇA** e seu marido **EZEQUIEL VERÍSSIMO DE MENDONÇA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$214.000,00 (duzentos e catorze mil reais), correspondente ao valor da dívida confessada pelos devedores fiduciários Eliza Deungaro de Mendonça e seu marido Ezequiel Veríssimo de Mendonça à credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, que será pago em 304 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o total de R\$2.441,11, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e à taxa efetiva de 8,8500% ao ano e para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$238.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.- As demais condições são as constantes do contrato. Protocolo nº 163.752.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Ofic.R\$1.004,70-Est.R\$285,55-Ipesp.R\$211,52-R.Civil.R\$52,88-T.Just.R\$52,88-Tot.R\$1.607,53.-

Av.10/31.410, feita em 10 de janeiro de 2013.- Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0192065-0, série número 0113, datada de Fernandópolis-SP, 04 de janeiro de 2013, procede-se a presente averbação nos termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, tendo como Instituição Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul. Protocolo nº 163.752.- A Substituta do Oficial: (assinatura) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
(Emolumentos cotados no R.9/M.31.410, conforme art. 18, § 6º, Lei nº 10.931/2004).-

AV.11/31.410, feita em 17 de junho de 2015.- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R.9** retro e a respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV.10** retro, de conformidade com o instrumento particular objeto do **R.12** infra e da original da cédula de crédito imobiliário, datada de 03 de junho de 2015, pelos quais a credora declarou ter recebido da devedora a quantia correspondente à quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 179.413, de 12/06/2015.- O Oficial: (assinatura) (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$303,21- Est.R\$86,18- Ipesp.R\$63,83- Reg.Civil.R\$15,96- T.Just.R\$15,96- ISS.R\$12,13- Tot.R\$497,27.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TLM-XX4FD-TG4MX-R5X6R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0031410-82

Matrícula

31.410

ficha

02

verso

R.12/31.410, feito em 17 de junho de 2015.- (VENDA E COMPRA). Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30 de abril de 2015, os proprietários **ELIZA DEUNGARO DE MENDONÇA**, RG nº 13.117.693-6-SSP/SP, CPF nº 018.864.518-77, proprietária de micro empresa e seu marido **EZEQUIEL VERÍSSIMO DE MENDONÇA**, RG nº 9.759.223-SSP/SP, CPF nº 887.814.458-49, psicólogo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.084, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vergniaud Mendes Caetano, nº 319, Jardim Primavera, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, à **YLTS TEREZINHA SANTICCHIO**, RG nº 492405-SSP/MT, CPF nº 098.297.408-62, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Antonio Martins Souza, nº 95, Vila Arnaldo, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que os vendedores declararam ter recebido da seguinte forma: R\$ 175.000,00, valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, R\$ 75.000,00, valor dos recursos próprios. Valor Venal de Referência R\$ 175.031,36.- ITBI pago no valor de R\$ 5.304,82.- Protocolo nº 179.413, de 12/06/2015.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$716,45- Est.R\$203,62- Ipesp.R\$150,83- Reg.Civ.R\$37,71- T.Just.R\$37,71- ISS.R\$28,66- Tot.R\$1.174,98.- (50% de redução nos emolumentos quanto à parcela financiada).-

R.13/31.410, feito em 17 de junho de 2015.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao **R.12** retro, a proprietária e devedora fiduciante **YLTS TEREZINHA SANTICCHIO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária à devedora fiduciante, segundo as normas do SFH-Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), que será pago em 354 prestações mensais e consecutivas, na forma contratual, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal inicial, com a taxa de juros balcão o valor de R\$ 1.939,05 e com a taxa de juros reduzida o valor de R\$ 1.918,91 (conforme condições do contrato), calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização-SAC, com juros à taxa nominal de 9,0638% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,9257% ao ano, conforme condições do contrato) e à taxa efetiva de 9,4500% ao ano (taxa efetiva reduzida de 9,3001% ao ano, conforme condições do contrato); para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 250.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- Protocolo nº 179.413, de 12/06/2015.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
Ofic.R\$481,70- Est.R\$136,91- Ipesp.R\$101,42- Reg.Civ.R\$25,36- T.Just.R\$25,36- ISS.R\$19,27- Tot.R\$790,02.- (50% de redução).-

AV.14/31.410, feita em 17 de junho de 2015.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário número 1.444.0875520-5, série número 0415, datada de 30 de abril de 2015, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, para constar que a mencionada cédula foi emitida de forma integral, em representação do crédito imobiliário mencionado no **R.13** retro, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul. Protocolo nº 179.413, de 12/06/2015.- O Oficial: Ricardo Alexandre Barbieri Leão (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-
(Emolumentos cotados no **R.13/31.410**, conforme art. 18, § 6º, Lei nº 10.931/2004).-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TLM-XX4FD-TG4MX-R5X6R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0031410-82

Matrícula

31.410

Ficha

03

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

AV.15/31.410, feita em 19 de janeiro de 2021.- (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R.13** retro, e a respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da **AV.14** retro, de conformidade com o instrumento particular feito em Estrela d'Oeste-SP, datado de 15 de dezembro de 2020, da cédula de crédito imobiliário e da autorização de cancelamento, datada de 14 de janeiro de 2021, pelos quais a credora declarou ter recebido da devedora a quantia correspondente a quitação total do débito e autorizou o presente cancelamento. Protocolo nº 211.323, de 15/01/2021.- A Substituta do Oficial: [Assinatura] (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$150,82- Est.R\$42,86- Secr.Fazenda.R\$29,34- Reg.Civ.R\$7,94- T.Just.R\$10,35- MP.R\$7,24- ISS.R\$6,04- Total.R\$254,59.- [Selo Digital nº 1236793310211323732G46213].-

R.16/31.410, feito em 07 de julho de 2023.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitido em São José do Rio Preto-SP, no dia 23 de junho de 2023, a proprietária **YLTS TEREZINHA SANTICCHIO**, RG nº 492405-SSP/MT, CPF nº 098.297.408-62, brasileira, divorciada, pecuarista, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Antonio Martins Souza, nº 96, Vila Arnaldos, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, para garantia do pagamento de um empréstimo concedido a emitente **FELIZ EMPREENDIMENTOS FERNANDÓPOLIS LTDA.**, CNPJ nº 22.728.717/0001-97, NIRE nº 35233138870, com sede nesta cidade, na Travessa Antonio Martins de Souza, nº 96, Vila Arnaldos, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro, nº 24.4285.737.0000044-47, emitida em São José do Rio Preto-SP, no dia 23 de junho de 2023, limitado a 38,50% do valor da operação que é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que será restituído em 36 (trinta e seis) meses, sendo 6 de carência e 30 de amortização do principal + forma de pagamento: com carência, pagamentos de encargos financeiros durante o período de carência e 30 prestações de amortização do principal + encargos financeiros; com vencimento para o dia 24 de junho de 2026; encargos financeiros; indexador e Sistema de Amortização: pós-fixado - Sistema de Amortização Constante (SAC); encargos financeiros: 100% CDI CETIP + taxa de juros de sobrepreço de 0,28% ao mês, que equivale a 100% CDI CETIP + taxa de juros de sobrepreço de 3,41% ao ano; praça de pagamento: São José do Rio Preto-SP; destinação: capital de giro sem destinação específica; para efeitos e fins de venda em público leilão, o imóvel alienado fiduciariamente foi avaliado em R\$ 385.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes da via arquivada neste Registro Imobiliário.- Protocolo nº 228.258, de 26/06/2023.- O Oficial: [Assinatura] (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofic.R\$1.777,04- Est.R\$505,05- Secr.Fazenda.R\$345,68- Reg.Civ.R\$93,53- T.Just.R\$121,96- MP.R\$85,30- ISS.R\$71,08- Total.R\$2.999,64.- [Selo Digital nº 123679321000000010260523M].-

AV.17/31.410, feita em 29 de julho de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 16 de julho de 2024, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula, constituída nos termos do **R.16** retro, na pessoa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 11.550,00.- Protocolo nº 234.753, de 06/05/2024.- A Substituta do Oficial: [Assinatura] (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TLM-XX4FD-TG4MX-R5X6R>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr

Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0031410-82

Matrícula	Ficha
31.410	03
	verso

Emolumentos: Ofic.R\$504,55- Est.R\$143,40- Secr.Fazenda.R\$98,15- Reg.Civ.R\$26,56-
T.Just.R\$34,63- MP.R\$24,22- ISS.R\$20,18- Total.R\$851,69- [Selo Digital nº
123679331000000015201524J].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula **31410**, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 26/07/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé,. Fernandópolis-SP, segunda-feira, 29 de julho de 2024.

Rodrigo Vilela Maia - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 1,69	R\$ 71,27

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 234753 de 30/07/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793C30000000152123240



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TLM-XX4FD-TG4MX-R5X6R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado