MATRÍCULA	FICHA
109.802	01

04 de junho de 2019

IMÓVEL:- **UM TERRENO SITUADO NA RUA OTÁVIO MARTINS TAVARES**, constituído pelo **lote 02** da **quadra 14**, no loteamento denominado "**Residencial Gaivota II**", bairro desta cidade, medindo 15,01 metros de frente; nos fundos, mede 13,25 metros, confrontando com o lote 21; do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede 33,71 metros, confrontando como lote 03 e com parte do lote 20 e do lado direito, mede 26,67 metros, confrontando como lote 01; encerrando a área de 400,00 metros quadrados, distante 11,16 metros da Rua Projetada 24.
Cadastro municipal nº **333908000**.

PROPRIETÁRIA:- **AGROSETA INCORPORADORA SEBASTIÃO TAVARES LTDA** (CNPJ 65.544.405/0001-36), com sede em Brasnorte/MT, na Rua Guairacá, nº 1143, sala 3, Centro.

REGISTRO ANTERIOR:- Loteamento registrado sob nº 10/56.846, em 18 de novembro de 2010, neste Serviço Registral.
Selo digital.1125083110313174 56ES1919S

O OFICIAL **(CRISTIANO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

R.1/109.802, em 04 de junho de 2019. Selo digital.1125083210313174BFB2SE19L **(Prot. 313.174 - 24 de maio de 2019)**
Pela escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 1059, página 140, em 21 de maio de 2019, **AGROSETA INCORPORADORA SEBASTIÃO TAVARES LTDA**, já qualificada, ***vendeu o imóvel desta matrícula***, pelo preço de R$.140.000,00, para **ALEX HENRIQUE CRUZ** (RG.MG-10327035-SSP/MG, CPF.043.241.396-01), brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALINE ROBERTA DA SILVA FALCHETTI CRUZ** (RG.38.748.233-SSP/SP, CPF.013.421.061-13), brasileira, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lourenço Martini, nº 260, Jardim Marajó.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.2/109.802, em 27 de novembro de 2019. Selo digital.1125083210318486IUR91G19W **(Prot. 318.486 - 20 de novembro de 2019)**
Conforme instrumento particular assinado nesta cidade, em 13 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEX HENRIQUE CRUZ** e seu cônjuge, **ALINE ROBERTA DA SILVA FALCHETTI CRUZ** (RG.38.748.233-7-SSP-SP), já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia**, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ n.º 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R$.738.350,45, que será amortizado em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, em 16/12/2019, reajuste dos encargos, de acordo com item 6 do instrumento e encargo

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

inicial total de R$.7.080,41. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$.1.150.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)**

Av.3/109.802, em 28 de maio de 2021. Selo digital.1125083310332909PGT79S21U **(Prot. 332.909 - 21 de maio de 2021)**
Conforme requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 21 de maio de 2021 e à vista do habite-se n.º 540, de 28 de abril de 2021 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001082021-88888312 - CEI: 90.001.50312/60, emitida em 11 de maio de 2021, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos**, o qual recebeu o **n.º 350, da Rua Otávio Martins Tavares**, com as seguintes áreas: pavimento térreo – (área principal= 197,74m²) pavimento superior – (área principal= 145,18m²) e piscina descoberta= 13,13m², **totalizando 356,05m²**, atribuindo à obra o valor de R$.2.200.000,00.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)**

Av.4/109.802, em 17 de dezembro de 2021. Selo digital.1125083310340737JYL4CD21A **(Prot. 340.737 - 10 de dezembro de 2021)**
Procedo a presente averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 2/109.802**, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada em Ribeirão Preto/SP, em 06 de dezembro de 2021, tendo em vista a quitação da dívida.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

R.5/109.802, em 21 de dezembro de 2021. Selo digital.1125083210340203I1PNWD212 **(Prot. 340.203 - 29 de novembro de 2021)**
Pelo contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, com força de escritura pública, nos termos e formas das Leis 9.514/97 e 10.931/2004, assinado em Porto Alegre/RS, em 18 de novembro de 2021, **ALEX HENRIQUE CRUZ** e seu cônjuge **ALINE ROBERTA DA SILVA FALCHETTI CRUZ**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Otávio Martins Tavares, nº 350, Residencial Gaivota II, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula**, para **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, registrada sob o NIRE 43300055990, em **garantia** do valor de **R$.1.381.923,22**, que acrescido de (B.1) taxa mensal de juros de 1,35% a.m., (B.2) taxa efetiva de juros de 17,46% a.a., (B.3) Custo Efetivo Total (CET), conforme as taxas B.1 e B.2: 19,12% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, será pago em 240 meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 18/02/2022 e o valor total da primeira prestação mensal de R$.21.365,10. Para fins de eventual leilão público foi atribuído ao

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

imóvel o valor de R$.2.304.000,00. Demais condições, as constantes do título.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.6/109.802, em 21 de dezembro de 2021. Selo digital.1125083310340203RIQ26M215 **(Prot. 340.203 - 29 de novembro de 2021)**
Procedo a presente averbação, para ficar constando que foi emitida em Porto Alegre/RS, em 18 de novembro de 2021, por **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP** à **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, número 7532, série 2021, no valor integral do crédito, ou seja, R$.1.381.923,22, que será pago nas formas e condições do R.5/109.802, figurando como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, registrada sob o NIRE. 35229235874 e como devedores **ALEX HENRIQUE CRUZ** e seu cônjuge **ALINE ROBERTA DA SILVA FALCHETTI CRUZ**.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)**

Av.7/109.802, em 05 de setembro de 2023. Selo digital.1125083310362097 1918OR23C **(Prot. 362.097 - 22 de agosto de 2023)**
Procedo a presente averbação, para constar que a **Cédula de Crédito Imobiliário**, número **7532**, série **2021**, mencionada na averbação nº 6/109.802, foi registrada para negociação na **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão** (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) sob nº **21K00841187**, e cedida à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** (CNPJ 25.005.683/0001-09, NIRE 35300492307), com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, que passou a ser detentora da CCI, credora da dívida por ela representada e também titular da propriedade fiduciária registrada sob nº **5/109.802**, conforme consta da declaração da instituição **custodiante, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**, assinada em São Paulo, em 18 de agosto de 2023, e do documento de confirmação de detentora (credora), emitido em 16 de agosto de 2023, pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)**

Av.8/109.802, em 05 de setembro de 2023. Selo digital.1125083310362097NSC2EJ23E **(Prot. 362.097 - 22 de agosto de 2023)**
Conforme **aditamento** assinado em São Paulo, aos 31 de julho de 2023, referente ao contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, registrado sob nº 5/109.802, e CCI objeto da Av.6/109.802, cedida na 7/109.802, procedo a presente averbação, para ficar constando que a atual credora fiduciária, **Vert Companhia Securitizadora**, e os devedores fiduciantes, **Alex Henrique Cruz** e seu cônjuge, **Aline Roberta da Silva Falchetti Cruz**, já qualificados, de comum acordo, **alteraram** a data de vencimento da última prestação mensal para 18/04/2042 e o número de parcelas restantes para 223, sendo que, o valor da primeira parcela após o aditamento é de R$.23.309,92, ficando ratificadas as demais cláusulas

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

e condições não alteradas pelo aditamento.

O ESCREVENTE AUTORIZADO **(JÚNIO CÉSAR ALMEIDA DE SOUZA)**

Av.9/109.802, em 02 de abril de 2024. Selo digital.1125083310366244M4OVI824D **(Prot. 366.244 - 20 de dezembro de 2023)**

A requerimento da interessada, assinado em São Paulo/SP, aos 08 de março de 2024, integrante do procedimento de execução extrajudicial nº 366.244, procedo a presente averbação, para ficar constando a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, tendo instruído o seu pedido com base na certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por este Serviço Registral, após regular procedimento de intimação dos devedores fiduciantes, os quais no prazo previsto em lei não purgaram a mora; tendo sido atribuído à consolidação, para efeitos fiscais, o valor de R$.2.610.720,00.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Av.10/109.802, em 02 de abril de 2024. Selo digital.1125083310366244 9X94A024P **(Prot. 366.244 - 20 de dezembro de 2023)**

A requerimento da interessada, assinado em São Paulo/SP, aos 08 de março de 2024, procedo a presente averbação, para ficar constando **a baixa da emissão da CCI averbada sob nº 7/109.802**, conforme autorização da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**.

A ESCREVENTE AUTORIZADA **(ALINE CRISTINA SCATOLIN CRUZ)**

Continua na próxima ficha.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
109802	03F

CERTIFICO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão. Nada mais. Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº **366.074**. São José do Rio Preto, **02 de abril de 2024.**

Eu,_____, Pamela da Silva Bissoli, auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

O Oficial/O Oficial Substituto/O Escrevente

( ) Cristiano Viana Silveira Santos - Oficial
( ) Adalberto Viana Silveira Santos - Escr.Aut.
( ) Claudio David - Escr. Aut.
( ) Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto
( ) Rômulo Lemos de Rezende -Escr.Aut.
( ) Egberto José Ribeiro - Escr. Aut.

As custas e emolumentos referentes à presente certidão, estão em recibo anexo ao documento que deu origem ao(s) ato(s) praticado(s) na presente data.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem **"Arquivo Público"** passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da **Lei nº 13.709/2018** (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico ttps://selodigital.tjsp.jus.br

Selo:1125083C303660744 BW0T024M