ICP Brasil

MATRÍCULA N.o 14.164

FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMOVEL :- Um terreno indicado como lote "T", da quadra 5, situado à Projetada Dois, hoje Rua Alcides Lafranchi, no Bairro e loteamento denominado- Jardim Santa Monica, nesta cidade, distrito, município e comarca de Ja- - boticabal, medindo 11,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos- fundos, encerrando a área de 275,00 metros quadrados, e se confrontando - pela frente com a referida Rua Projetada, e por ambos os lados e fundos -- com terrenos de propriedade dos vendedores.Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 00-00-01-04-007-0006-01-00-03-86.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO :- José Donadon, proprietário casado no regime da comunhão - de bens com Rita Furlin Donadon, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

TITULO AQUISITIVO :- registrado sob número 22.088 livro 3-AD, de 15/10/74 deste cartório. Jaboticabal, 01 de agôsto de 1.985.-0-escrevente autorizada [signature] .(Isabel Christina C. dos Santos).-

R.001/14.164- Jaboticabal, 01 de agôsto de 1.985.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

TRANSMITENTE :- José Donadon (espólio) falecido em 19/04/1.985 e RitaFurlin Donadon, (espólio) falecido em 13/10/76.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

ADQUIRENTE :- Maria Aparecida Donadon, brasileira, solteira, professora,-- RG nº 5.578.400SP, CPF nº 746.528.878/53, residente e domiciliada nesta -- cidade, à Rua Dr. Neves nº 458; Antonio Sidinei Donadon, brasileiro, ceramista, portador do RG nº 11.885.100SP, e CPF nº 748.193.058/91, casado - - pelo regime da comunhão de bens com Neiva Correia Donadon, brasileira, do- lar, portadora do RG nº 15.642.078/SP, residentes e domiciliados à Rua - - João Petroucic nº 260, Jardim Santa Monica, e Gilda Benedita Donadon Barbieri, brasileira, professora, portadora do RG nº 9.763.916SP, CPF nº 981.644.818/15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com João Evangelista Barbieri, brasileiro, agricultor, RG nº 11.520.501SP, e CPF nº 057.-083.448/34, residentes e domiciliados à Rua Jorge Tibiriçá nº 134, nesta-cidade.-

TITULO:- Partilha (sentença de 06/07/85).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

FORMA DO TITULO :- Formal de partilha, expedido em favor dos adquirentes,- e extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de- José Donadon e de Rita Furlin Donadon, passado no 2º Cartório de Notas e-- Ofício de Justiça desta cidade, aos 19 de julho de 1.985, e assinado pelo- M.M. Juiz de Direito da Comarca Dr. Guilherme Sandrin Filho.-.-.-.-.-.-.-

VALOR :- Cr$ 2.706.550- O esc. autorizado [signature] (Isabel - - Christina C. dos Santos). Emol. Cr$ 46.800- Est. Cr$ 12.636- IPESP:- Cr$ - 9.360- Total:- Cr$ 68.796- Guia nº 143/85- Recibo nº 63.377.-

Segue no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

Registro de Imóveis do Brasil

ICP Brasil

MATRÍCULA N.o 14.164

FOLHA 01 VERSO

1 .

R.002/14.164- Jaboticabal, 08 de outubro de 1.985.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
TRANSMITENTE :- Maria Aparecida Donadon, brasileira, solteira, maior, - - professora, RG nº 5.578.400SP, inscrita no CPF nº 746.520.878/53, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Dr. Neves nº 458, Bairro Sorocabano; Antonio Sidinei Donadon, brasileiro, ceramista, RG nº 11.885.100SP, e sua mulher Neiva Correia Donadon, brasileira, do lar, RG nº 15.642.078SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Petroucic nº 260, Jardim Santa -- Monica, inscritos no CPF nº 748.193.058/91 e Gilda Benedita Donadon Barbieri, RG nº 9.763.916SP, inscrita no CPF nº 981.644.818/15, professora-- e seu marido João Evangelista Barbieri RG nº 11.520.501SP, inscrito no -- CPF nº 057.083.448/34, agricultor, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Praça Jorge Tibiriçá nº 134.-..-.-.-.-.-
adquirente :- Terezinha Maria da Silva, RG nº 13.240.486SP, inscrita no - CPF nº 020.177.868/88, brasileira, do lar, desquitada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Petroucic nº 220.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
TITULO :- Venda e compra..-
FORMA DO TITULO :- escritura de 17 de setembro de 1.985, lavrada no 2º -- Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 388, fls. 343/-344.-
VALOR :- Cr$ 3.000.000- O esc. autorizado [assinatura] .(Isabel Christina C. dos Santos). Emol. Cr$ 49.200- Est. Cr$ 13.284- IPESP:- Cr$-9.840- Total:- Cr$ 72.324.-Guia nº 191/85- Recibo nº 65.668.-

---

AV.03/14.164 — Jaboticabal, 30 de novembro de 1.992. CONSTRUÇAO.
Pelo requerimento datado de 24 de novembro de 1.992, a proprietária autorizou esta averbação, para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, com 160,07 metros quadrados, o qual recebeu o número 175, da Rua Alcides Laffranchi, no bairro e loteamento Jardim Santa Mônica, desta cidade, conforme certidão da Prefeitura Municipal local n. 295/92, de 16 de novembro de 1.992. Primeiro lançamento do Imposto Predial Urbano foi no exercício de 1.990. Apresentou a C.N.D. do I.N.S.S., n. 723278, série C, expedida em 23 de novembro de 1.992, agência local. Valor Venal Atualizado: Cr$37.058.569,72. O esc. autorizado: [assinatura] (Isabel Christina C. dos Santos). Guia n. 224/92 — Microfilme n. 1.505 — Recibo n. 29.381.-

---

.-segue às fls. 02.-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

Registro de Imóveis do Brasil

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
N.o 14.164	02

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

AV.04/14.164 - Jaboticabal, 01 de dezembro de 1.992 - TERRENO FOREIRO.- Em cumprimento ao r. parecer da E. Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, proferido nos autos do processo n.023/87 - CCP, datado de 20/12/1.989, procedo esta averbação para constar que o terreno desta matricula é FOREIRO, pertencendo o domínio direto ao PATRIMONIO DE NOSSA SENHORA DO CARMO DE JABOTICABAL, conforme transcrição n. 25.537, fls.65, do livro 3-CC, e o domínio útil ao proprietário acima. Condição de foreiro verificada na transcrição n. 19.715, livro 3-U, fls. 55. O Oficial: _____(Alvaro Benedito Torrezan).-

---

R.05/14.164 - Jaboticabal, 01 de dezembro de 1.992 - VENDA E COMPRA.- Pela escritura de Venda e Compra, lavrada às fls. 121/123, do livro n. 260, em data de 24 de novembro de 1.992, nas Notas do Primeiro Cartório local, Terezinha Maria da Silva, retro qualificada, vendeu A NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matricula, pelo preço de Cr$40.000.000,00 (Quarenta milhões de cruzeiros), à NADIA MARIA FARINELLI, RG n. 29.375.878-SSP/SP, nascida aos 21/06/1.974; e PERCI HAROLDO FARINELLI, RG. n. 29.375.879-SSP/SP, nascido aos 10/05/1.977, ambos brasileiros, solteiros, estudantes, dependentes do CPF. sob o n. 156.505.378/87, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monteiro Lobato, n. 636. O Oficial: _____(Alvaro Benedito Torrezan). Guia n. 225/92 - Microfilme n. 1.506 - Recibo n. 29.394.-

---

R.06/14.164 - Jaboticabal, 01 de dezembro de 1.992 - USUFRUTO.- Pela escritura acima registrada, sob o n. 05/14.164, Terezinha Maria da Silva, já qualificada, vendeu o USUFRUTO do imóvel desta matricula, pelo preço de Cr$20.000.000,00 (Vinte milhões de cruzeiros), à JOSE FARINELLI, RG. n. 6.362.609-SSP/SP., CPF. n. 156.505.378/87, agricultor, e sua mulher DIRCE ALVES FARINELLI, RG. n. 17.106.775-SSP/SP., CPF. n. 167.072.608/80, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei. n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monteiro Lobato, n. 636. O Oficial: _____(Alvaro Benedito Torrezan). Guia n. 225/92 - Microfilme n. 1.506 - Recibo n. 29.394.-

---

AV.07/14.164 - Em 02 de junho de 2014 - **De Ofício (R.06).**
Procede-se a presente averbação nos termos do inciso I, letra "a", do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que por evidente equívoco quando na tomada de indicações para o R.06, **omitiu-se que o usufruto vitalício em favor doadores, foi reservado com o direito de acrescer em favor do cônjuge sobrevivente**, consoante verificação feita na escritura de doação, microfilmada nesta Serventia. O Oficial: _____(Álvaro Benedito Torrezan).

- segue no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

MATRÍCULA N.o 14.164 | FOLHA 02 VERSO

AV.08/14.164 - Em 02 de junho de 2014 – **Óbito.**
Pela escritura averbada sob nº 09, é feita a presente averbação para constar que **em 13 de julho de 2010, ocorreu o falecimento de José Farinelli**, consoante verifica-se pela certidão de óbito matrícula número 114942 01 55 2010 4 00035 169 0013339 98, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 102/14 – Prenotação nº 140.755, de 28/05/2014.

AV.09/14.164 - Em 02 de junho de 2014 – **DESISTÊNCIA DE USUFRUTO.**
Pela escritura de renúncia e desistência de usufruto, lavrada às páginas 381/383, do livro nº 453, em 26 de maio de 2014, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Dirce Alves Farinelli**, já qualificada, ***renunciou e desistiu ao direito de usufruto*** do imóvel desta matrícula, **ficando cancelado o registro nº 06/14.164**, de forma que a plena propriedade do imóvel fica integralizada nas pessoas dos nus-proprietários. Valor do Usufruto: R$21.300,00 (vinte e um mil e trezentos reais). O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 102/14 – Prenotação nº 140.755, de 28/05/2014.

AV.10/14.164 – Em 02 de junho de 2014 - **CADASTRO.**
Conforme Certidão nº 02405/2014, processo nº 9222-3/2012, expedida em 28 de maio de 2014, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula, está cadastrado sob nº 01.04.0077.00006.03**. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior).

AV.11/14.164 - Em 02 de junho de 2014 – **Qualificação.**
Pela escritura registrada sob nº 13, é feita a presente averbação para constar:
1 - O casamento de **NADIA MARIA FARINELLI**, realizado em 21 de setembro de 1995, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ALFREDO RODRIGO MORETTO**, passando a mulher a assinar **NADIA MARIA FARINELLI MORETTO**, conforme certidão de casamento matrícula número 114942 01 55 1995 2 00028 107 0003139 81, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade.---------
2 – Que **Nadia Maria Farinelli Moretto** e **Alfredo Rodrigo Moretto**, **divorciaram-se**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja **Nadia Maria Farinelli**, conforme r. sentença do Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca, proferida em 31/03/2014, no processo nº 3001007-25.2013.8.26.0291, ordem nº 1962/2013, transitada em julgado aos 22/04/2014, conforme certidão de casamento mencionada do item 01, microfilmada nesta Serventia.----------
3 – Que **Nadia Maria Farinelli** está inscrita no **CPF sob nº 199.625.398/03**, consoante verifica-se pelo comprovante de Situação Cadastral no CPF, microfilmado nesta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 102/14 - Prenotação nº 140.756, de 28/05/2014.

AV.12/14.164 - Em 02 de junho de 2014 – **Qualificação.**
Pela escritura registrada sob nº 13, é feita a presente averbação para constar:
1 - O casamento de **PERCI HAROLDO FARINELLI**, realizado em 17 de maio de 2002, pelo regime de comunhão parcial de bens, com **VIVIANE RODRIGUES**, a qual passou a assinar **VIVIANE RODRIGUES FARINELLI**, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 4.504, fls. 174, do livro B-34 de Registro de Casamentos, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta cidade.----------
2 – Que **Perci Haroldo Farinelli** está inscrito no **CPF sob nº 217.629.668/08** e **Viviane Rodrigues Farinelli** é portadora do **RG nº 28.033.286-5-SSP/SP** e está inscrita no **CPF sob nº 271.964.008/52**, consoante verifica-se pelos Comprovantes de Situação Cadastral no CPF e pela cópia da Cédula de Identidade, microfilmados nesta Serventia. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 102/14 - Prenotação nº 140.756, de 28/05/2014.

R.13/14.164 - Em 02 de junho de 2014 - **DOAÇÃO.**
Prenotação nº 140.756, de 28/05/2014.
Pela escritura lavrada às páginas 385/388, do livro nº 453, em 26 de maio de 2014, no 1º Tabelião de Notas desta cidade, **Nadia Maria Farinelli**, RG nº 29.375.878-5-SSP/SP, professora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ibrahim Nobre, número 2.075, Jardim Santa Mônica, **transmitiu a título de doação, metade ideal do imóvel desta matrícula**, pelo valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a **PERCI HAROLDO FARINELLI**, RG nº 29.375.879-7-SSP/SP, publicitário, casado com VIVIANE RODRIGUES FARINELLI, brasileira, cabeleireira, também já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcides Laffranchi, número 175, Jardim Santa Mônica. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 102/14.

-segue as fls.03-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14.164 FOLHA 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

R.14/14.164 - Em 04 de agosto de 2014 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Prenotação nº 141.523, de 30/07/2014.
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia e emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, lavrado em São Paulo, em 24 de junho de 2014, **PERCI HAROLDO FARINELLI**, administrador rural, casado com VIVIANE RODRIGUES FARINELLI, brasileira, do lar, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R$123.280,63 (Cento e vinte e três mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e três centavos), com a seguinte forma de pagamento do financiamento: 4.A. - Prazo: 240 meses; 4.B - Número de parcelas: 240 parcelas; 4.C. - Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 24/07/2014; 4.C.1. – Data de vencimento da última parcela mensal: 24/06/2034; 4.D. – Taxa de Juros Efetiva: 12,682503% ao ano; 4.E. – Taxa de Juros Nominal: 12,000000% ao ano; 4.F. – Sistema de Amortização: TABELA SAC; 4.G. - Razão de Decréscimo Mensal: R$5,04; 4.H. - Índice de Reajuste Mensal: IGPM (FGV); 4.I. - Valor total da 1ª parcela mensal (4.I.1 + 4.I.2 + 4.I.3 + 4.I.4 + 4.I.5): R$112,79; 4.I.1. - Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R$21,14 mensais; 4.I.2. - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R$22,65 mensais; 4.I.3. - Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R$21,35 mensais; 4.I.4. - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R$22,65 mensais e 4.I.5. – Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$25,00 mensais; 4.J. - Valor total da 2ª parcela mensal (4.J.1 + 4.J.2 + 4.J.3 + 4.J.4): R$1.835,02; 4.J.1. - Valor da parcela mensal de amortização e juros: R$1.766,11 mensais; 4.J.2. - Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R$21,26 mensais; 4.J.3. - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R$22,65 mensais e 4.J.4. - Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$25,00 mensais. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Avaliação do imóvel: R$302.000,00. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc´ Fernandes). Relação nº 144/14.

AV.15/14.164 - Em 04 de agosto de 2014 – **Cédula de Crédito Imobiliário.**
Pelo mesmo instrumento acima registrado sob número 14, é feita a presente averbação para constar que foi emitida em São Paulo-SP em 24/06/2014, Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, integral, sob nº 10111750, série 2014, sendo custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. O Escrevente Autorizado: _____ (Alex Ijanc´ Fernandes). Prenotação nº 141.523, de 30/07/2014.

AV.16/14.164 - Em 03 de março de 2020 – **INCORPORAÇÃO DO CREDOR (R.14)**
Pelo requerimento datado de 22 de janeiro de 2020 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2017, é feita a presente averbação para constar que **a credora do R.14, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, número 1.374, 16º andar, Bela Vista, **que a sucedeu em todos os seus direitos e obrigações, nos termos do artigo 227 da Lei nº 6.404/76.** O Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Relação nº 042/20 – Prenotação nº 169.717, de 13/02/2020. Selo digital: 1200713810000000004126120P

AV.17/14.164 - Em 03 de março de 2020 – **Credor da Cédula de Crédito Imobiliário (AV.15).**
Pelo requerimento do Banco Pan S/A, já qualificado, datado de 22 de janeiro de 2020, e declaração da Custodiante Oliveira Trust DTVMs S/A, microfilmados nesta prenotação, é feita a presente averbação para constar que ***o atual detentor dos créditos é o*** **BANCO PAN S/A**, já qualificado, comprovada a sua titularidade pelo documento B3/DIOPE/CCI – 00000007758/2019, de 26/12/2019, onde consta a Cédula de Crédito Imobiliário 10111750, série 2014. A Substituto do Oficial: _____ (José Pedro Júnior). Prenotação nº 169.717, de 13/02/2020. Selo digital: 1200713310000000004126220N

AV.18/14.164 - Em 19 de agosto de 2020 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**
Prenotação nº 169.718, de 13/02/2020.
Nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2020 e mediante prova do recolhimento pelo credor

-segue no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

MATRÍCULA Nº 14.164 | FOLHA 03 VERSO

fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 14, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO PAN S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 169.718, de 13/02/2020, **foram intimados os fiduciantes Perci Haroldo Farinelli** e sua mulher **Viviane Rodrigues Farinelli**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 20/07/2020, sem que os fiduciantes purgassem a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 04/08/2014: R$302.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R$407.932,09, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. Valor fiscal do imóvel: R$93.368,07. O Substituto do Oficial:_____(José Pedro Júnior). Relação nº 154/20. Selo digital: 1200713310000000005520620F

AV.19/14.164 - Em 19 de agosto de 2020 - **CANCELAMENTO CCI (AV.15).**
De conformidade com o Instrumento Particular firmado pelo Banco Pan S/A, datado de 27/07/2020, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores e posterior consolidação da propriedade em nome do credor, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob números 15 e 17/14.164.** O Substituto do Oficial:_____(José Pedro Júnior). Relação nº 154/20 - Prenotação nº 171.823, de 17/08/2020. Selo digital: 1200713310000000005521020Q

AV.20/14.164 - Em 08 de dezembro de 2020 – **INDISPONIBILIDADE.**
Prenotação n° 173.552, de 07/12/2020.
É feita a presente averbação para constar a **Indisponibilidade** dos bens de **BANCO PAN S/A**, *por ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho – BA – Tribunal Regional do Trabalho da 5 Região – BA – Salvador – BA – 11E Vara do Trabalho de Salvador,* conforme Protocolo de Indisponibilidade 202012.0311.01418286-IA-011, expedido em 03 de dezembro de 2020, no processo nº 00001326820175050011, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade e registrado em 08/12/2020, sob nº **8.994**, do livro de Registro das Indisponibilidades. O Escrevente Autorizado:_____(Alex Ijanc´ Fernandes). Recolher a final. Selo digital: 1200713310000000006850205

AV.21/14.164 - Em 08 de novembro de 2021 – **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV.20).**
Prenotação n° 178.297, de 03/11/2021.
Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2021, é feita a presente averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade** dos bens de **BANCO PAN S/A**, *por ordem do TST – Tribunal Superior do Trabalho – BA – Tribunal Regional do Trabalho da 5 Região – BA – Salvador/BA – 11E Vara do Trabalho de Salvador,* conforme Protocolo de Cancelamento 202012.1015.01428273-TA-770, emitido via internet em 10 de dezembro de 2020, no processo nº 00001326820175050011, emitido via internet através da Central de Indisponibilidade. A Escrevente Autorizada:_____(Regiane Antonio Chechi). Relação nº 209/2021. Selo digital: 1200713310000000102293 1M

AV.22/14.164 - Em 08 de novembro de 2021 – **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO (AV.18).**
Prenotação nº 178.249, de 27/10/2021.
Em cumprimento ao Mandado expedido em 07 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível – Pagamento, processo número 1003558-65.2020.8.26.0291, Controle n° 2020/000808, é feita a presente averbação para constar que **foi determinado o CANCELAMENTO da consolidação da propriedade averbada sob número 18/14.164**, nos termos da r. sentença proferida aos 05/02/2021 pelo juízo supra, *confirmado por v. acórdão em 16 de agosto de 2021,* transitado em julgado em 14/09/2021. A Escrevente Autorizada:_____(Regiane Antonio Chechi). Relação nº 209/2021. Selo digital: 1200713310000000102295211

AV.23/14.164 - Em 05 de setembro de 2022 - **Cessão de Crédito.**
Pela escritura pública de cessão de créditos, de direitos e outras avenças, lavrada às folhas 192/285, do livro n° 578, no 4º Oficio de Notas de Brazlândia/DF **(encaminhada através de ofício eletrônico, Código de Remessa na Central: AC001879257)**, é feita a presente averbação para constar que **todos os direitos e obrigações principais e acessórios com relação aos Direitos Creditórios do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária do imóvel desta matrícula, registrado sob número 14/14.164, foram cedidos e transferidos pelo Banco Pan S/A**, já qualificado, **para TRAVESSIA**

-segue às folhas 04-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

ICP Brasil

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

MATRÍCULA Nº **14.164** FOLHA **04**

SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, inscrita no CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, NIRE 3530055069-2, **ficando a cessionária, em decorrência da presente cessão, sub-rogada em todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, obrigações e ações a estes relacionados e relativos ao instrumento de crédito mencionado.** Valor individualizado da cessão de crédito e base para cobrança de emolumentos: R$147.079,85. A Escrevente Autorizada:__________(Regiane Antonio Chechi). Relação nº 169/2022 - Prenotação nº 182.363, de 22/08/2022. Selo digital: 1200713310000000133871227

AV.24/14.164 - Em 29 de março de 2023 - **CADASTRO.**
Conforme Certidão nº 02676/2023, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 16 de março de 2023, é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 015486 e inscrito sob nº 1.04.0077.00006.03.00.000.** A Escrevente Autorizada:__________(Regiane Antonio Chechi). Selo digital: 1200713G1000000000580423L

AV.25/14.164 - Em 29 de março de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**
Prenotação nº 182.761, de 16/09/2022.
Nos termos do requerimento datado de 16 de março de 2023 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 14, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, tendo em vista que a requerimento prenotado sob números 182.761, de 16/09/2022, foram intimados os fiduciantes **Perci Haroldo Farinelli** e **Viviane Rodrigues Farinelli**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 01/11/2022, **sem que os fiduciantes purgassem a mora.** Valor da avaliação do imóvel em 04/08/2014: R$302.000,00. **Valor base para cobrança de emolumentos: R$407.932,09.** Valor venal do imóvel: R$113.777,71. A Escrevente Autorizada:__________(Regiane Antonio Chechi). Relação nº 061/2023. Selo digital: 1200713310000000005805239

AV.26/14.164 - Em 01 de junho de 2023 – **LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DA DÍVIDA (R.14).**
Nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97, e item 254, do Cap. XX, do Prov. nº 58/89, da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com redação dada pelo Prov. nº 56/19, do mesmo órgão, e conforme requerimento firmado em 17 de maio de 2023, pela proprietária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, identificada e qualificada na AV.23 (encaminhado através de ofício eletrônico Código de Remessa na Central: AC002477581, procede-se a esta averbação para constar que **foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro, em 27 de abril de 2023 e, o segundo, em 28 de abril de 2023,** ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Cassia Negrete Nunes Balbino, com matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o nº 1.151, **tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida informada no R.14/14.164 de responsabilidade de Perci Haroldo Farinelli,** casado com **Viviane Rodrigues Farinelli**, identificados e qualificados na AV.12 e R.13, desta matrícula. **Por consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.** A Escrevente Autorizada:__________-(Regiane Antonio Chechi). Relação nº 103/2023 – Prenotação nº 185.870, de 19/05/2023. Selo Digital: 120071331000000001121623K - CNM: 120071.2.0014164-80

CERTIDÃO RI - PEDIDO Nº 164825 - : 14164

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **007 página(s)**, foi extraida por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do 14164, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao referido registro, ou as pessoas nele referidas, até a data de **24/06/2024**. - *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-

Último ato: AV. 26 -*-

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a certidão é **válida por 30 (trinta) dias**, a contar da data de sua emissão.

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

***** VALOR DA CERTIDÃO: 70,42 *****

SELO DIGITAL
1200713C3MZXYN5OAIBEQE24S

Criado em: 25/06/2024 às 16:09:54h

A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

JOAO CARLOS PEREIRA - ESCREVENTE

JABOTICABAL, 25 de junho de 2024 Emitida às 16:11:07h

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.

Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4

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

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSP3G-TW4HR-4GBCT-TZSE4.