

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0076614-76

Matrícula
76.614

Ficha
01

FERNANDÓPOLIS-SP

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.367-9

Fernandópolis, 07 de outubro de 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um prédio residencial situado na Rua Arcênio Joaquim, nº 134, nesta cidade, com área construída de 48,37 m² e seu respectivo terreno constante do lote 20, da quadra 16, do Conjunto Habitacional Jardim Vereador Antonio Brandini, medindo 10,00 metros de frente para a referida Rua Arcênio Joaquim, 10,00 metros no fundo, confrontando com o prédio nº 285, da Rua Avelino Francisco Donda, 20,00 metros do lado direito, de quem do imóvel olha para rua, confrontando com o prédio nº 290, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 270, ambos da mencionada Rua Arcênio Joaquim, encerrando uma área de 200,00 metros quadrados; distante 26,05 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua José Fâmea.- **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 18.490/00.- PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RP**, CNPJ nº 56.015.167/0001-80, NIRE nº 35300044207, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Treze de Maio, nº 157, Jardim Paulistano.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.5**, da matrícula 8.775, de 21 de novembro de 1.983, deste Cartório.- Protocolo nº 215.891, de 23/09/2021.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- [Selo Digital nº 12367931102158915BM9B921T].-

R.1/76.614, feito em 07 de outubro de 2021.- (VENDA E COMPRA). Pela escritura pública de venda e compra de 15 de setembro de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (livro 420, págs. 370/376), a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real), a **CELSO EDUARDO FRACARI RESENDE**, RG nº 10.277.789-5-SSP/SP, CPF nº 080.832.518-36, vendedor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 27.710, neste Registro Imobiliário, com **MARISA ZANATO RESENDE**, RG nº 18.307.486-5-SSP/SP, CPF nº 070.571.088-26, funcionária pública municipal aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arcênio Joaquim, nº 134, Conjunto Habitacional Jardim Vereador Antonio Brandini. Foi apresentada à Tabelião a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 4F7D.627B.8414.00C5, expedida em 09 de setembro de 2021, de forma conjunta, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional (PGFN), via Internet. - ITBI pago no valor de R\$ 1.241,62.- Protocolo nº 215.891, de 23/09/2021.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofic.R\$195,50- Est.R\$55,56- Secr.Fazenda.R\$38,03- Reg.Civil.R\$10,29-
T.Just.R\$13,42- MP.R\$9,38- ISS.R\$7,82- Total.R\$330,00.- [Selo Digital nº 123679321021589179AF8D21O].-

AV.2/76.614, feita em 05 de julho de 2022.- (CADASTRO). Pelo requerimento feito em Fernandópolis-SP, datado de 22 de junho de 2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está **cadastado na Prefeitura Municipal sob nº 1849000**, conforme certidão do valor de referência, expedida em 30 de junho de 2022, pela Prefeitura deste Município, que fica arquivada.- Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC001755799.- Protocolo nº 220.948, de 28/06/2022.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$19,98- Est.R\$5,68- Secr.Fazenda.R\$3,89- Reg.Civil.R\$1,05- T.Just.R\$1,37- MP.R\$0,96- ISS.R\$0,80- Total.R\$33,73.- [Selo Digital nº 1236793310220948F2ZXXJ22Q].-

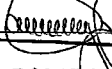
R.3/76.614, feito em 05 de julho de 2022.- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Pelo contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, contrato nº 70009560-8, feito em Porto Alegre-RS, datado de 22 de junho de 2022, os proprietários e devedores fiduciários **MARISA ZANATO RESENDE**,

Continua no verso.

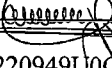
Valide aqui
este documento

CNM 123679.2.0076614-76

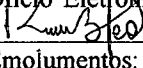
Matrícula	Ficha
76.614	01
	Verso

RG nº 18.307.486-SSP/SP, CPF nº 070.571.088-26, administradora e seu marido **CELSO EDUARDO FRACARI RESENDE**, RG nº 10.277.789-SSP/SP, CPF nº 080.832.518-36, vendedor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 27.710, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arcênio Joaquim, nº 134, bairro Crhis João Pimenta, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, bairro Floresta, para garantia de um mútuo concedido pela credora fiduciária, no valor de R\$ 209.898,43 (duzentos e nove mil, oitocentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos), que será pago em 240 parcelas mensais, valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.873,17, dia de vencimento das prestações: 22, carência para pagamento da primeira prestação mensal: 90 dias, data de vencimento da primeira prestação mensal: 22 de setembro de 2022, data de vencimento da última prestação mensal: 22 de agosto de 2042; condições financeiras: taxa mensal de juros: 1,15% ao mês, taxa efetiva de juros: 14,71% ao ano, custo efetivo total (CET): 16,90% ao ano, Sistema de Amortização: PRICE, encargos moratórios e multa: taxa mensal de juros de mora: 1,00%, multa contratual: 2,00%; índice do contrato: índice: IPCA/IBGE, índice substituto I: IGP-M, índice substituto II: IPC/FIBE; para os fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado e a ele atribuído o valor de R\$ 350.000,00, conforme disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97.- As demais condições são as constantes do contrato.- **Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC001755801.-** Protocolo nº 220.949, de 28/06/2022.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

Emolumentos: Ofc.R\$1.270,83- Est.R\$361,18- Secr.Fazenda.R\$247,21- Reg.Civ.R\$66,89-
T.Just.R\$87,22- MP.R\$61,00- ISS.R\$50,83- Total.R\$2.145,16.- [Selo Digital nº 1236793210220949GS90WT22A].-

AV.4/76.614, feita em 05 de julho de 2022.- (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Pela Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número 9609, série número 2022, 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 e escritural, em representação do crédito imobiliário mencionado no R.3 retro, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202.- **Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC001755801.-** Protocolo nº 220.949, de 28/06/2022.- A Substituta do Oficial:  (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-

(Emolumentos cotados no R.3/76.614).- [Selo Digital nº 1236793310220949U00QND221].-

AV.5/76.614, feita em 05 de julho de 2023.- (ALTERAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA). Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 29 de maio de 2023, procede-se a presente averbação para constar que foi alterada a credora constante do R.3, da alienação fiduciária e AV.4, da Cédula de Crédito Imobiliário, que em data de 23 de maio de 2023, passou a ser **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, NIRE nº 35300492307, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, bairro Pinheiros, conforme Declaração da instituição custodiante, feita em São Paulo-SP, datada de 26 de maio de 2023 e a Carta de Titularidade da B3, feita em São Paulo-SP, datada de 24 de maio de 2023, que ficam arquivadas.- **Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC002557106.-** Protocolo nº 228.146, de 21/06/2023.- O Oficial:  (Ricardo Alexandre Barbieri Leão).-

Emolumentos: Ofc.R\$355,23- Est.R\$100,96- Secr.Fazenda.R\$69,10- Reg.Civ.R\$18,70-
T.Just.R\$24,38- MP.R\$17,05- ISS.R\$14,21- Total.R\$599,63.- [Selo Digital nº 123679331000000010219023V].-

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA567-KZF5E-8FXEC-AGDNU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HA567-KZF5E-8FXEC-AGDNV>

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0076614-76

FERNANDÓPOLIS-SP

Matrícula

Ficha

76.614

02

(CNS) 12.367-9

AV.6/76.614, feita em 24 de novembro de 2023.- (ADITAMENTO). Pelo aditamento feito em São Paulo-SP, datado de 1º de novembro de 2023, a credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora e os devedores Marisa Zanato Resende e seu marido Celso Eduardo Fracari Resende, já qualificados, aditaram o quadro resumo do contrato de empréstimo, objeto do R.3 retro, para constar a data de vencimento da última prestação mensal: 22 de novembro de 2042; número de parcelas restantes: 227; e, valor da primeira parcela após o aditamento: R\$ 2.860,82. Constatou ainda que a alteração no número de parcelas restantes não altera o estipulado quanto às parcelas já quitadas na operação.-
Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC003013020.- Protocolo nº 231.187, de 14/11/2023.- A Substituta do Oficial: (assinado) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: ~~Ofic.R\$21,41-~~ Est.R\$06,09- Secr.Fazenda.R\$04,17- Reg.Civ.R\$01,13-
T.Just.R\$01,47- MP.R\$01,03- ISS.R\$00,86- Total.R\$36,16.- [Selo Digital nº 1236793310000000120759233].-

AV.7/76.614, feita em 20 de maio de 2024.- (PREMONITÓRIA). Pelo requerimento feito em Londrina-PR, datado de 09 de maio de 2024 e certidão expedida em 06 de março de 2024, assinada pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Edi Marcio Regalau Jodas, procede-se a presente averbação premonitória, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo por exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, CNPJ nº 77.984.870/0001-77, e por executado(a/s/os) **CELSE EDUARDO FRACARI RESENDE**, CPF nº 080.832.518-36 e **MARISA ZANATO RESENDE**, CPF nº 070.571.088-26, qual foi distribuída no dia 09 de fevereiro de 2024 e admitida em juízo, sob o nº de processo 1000700-37.2024.8.26.0189, com valor da causa de R\$ 53.974,73.-
Ofício Eletrônico - E-Protocolo AC003693991. Protocolo nº 234.938, de 10/05/2024.- A Substituta do Oficial: (assinado) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: ~~Ofic.R\$22,10-~~ Est.R\$06,28- Secr.Fazenda.R\$04,30- Reg.Civ.R\$01,16-
T.Just.R\$01,52- MP.R\$01,06- ISS.R\$00,88- Total.R\$37,30.- [Selo Digital nº 1236793310000000142686240].-

AV.8/76.614, feita em 12 de julho de 2024.- (CONSOLIDAÇÃO).- Pelo requerimento feito em São Paulo-SP, datado de 24 de junho 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.3 retro e AV.5 retro, na pessoa da credora, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, NIRE nº 35300492307, com sede em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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\$ 10.500,00.- Protocolo nº 234.457, de 23/04/2024.- A Substituta do Oficial: (assinado) (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: ~~Ofic.R\$415,29-~~ Est.R\$118,03- Secr.Fazenda.R\$80,79- Reg.Civ.R\$21,86-
T.Just.R\$28,50- MP.R\$19,93- ISS.R\$16,61- Total.R\$701,01.- [Selo Digital nº 123679331000000014955024A].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HA567-KZF5E-8FXEC-AGDNUV>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDOPOLIS

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da **matrícula 76614**, 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 11/07/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matricula 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,. Fernandopolis-SP, sexta-feira, 12 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: 234457 de 12/07/2024

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: 1236793C3000000014980124N

