Valide aqui a certidão.

RO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.806 | FICHA 001

CNM: 111427.2.0118806-03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0118806-03

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelo **lote 04**, da **quadra 154**, situado no loteamento denominado **SOLO SAGRADO I**, bairro desta cidade e comarca de **São José do Rio Preto**, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a **Rua Projetada Setenta e Nove**; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 03 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 31; encerrando a área de **200,00 metros quadrados**. Dito lote dista 21,00 metros da esquina da Rua Projetada Cinqüenta e Oito. Cadastrado Municipal nº **225487000**. **PROPRIETÁRIA**:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andaló, nº 3030, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.588.950/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR**:- **R.002** da **Matrícula nº 47.920** desta Unidade de Serviço.- São José do Rio Preto, **03 de Maio de 2.011. O Oficial.**

R.001/118.806:- Por escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião de Notas local, aos 22 de março de 2011, no livro 0631, às páginas 239/241, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOÃO FRANCISCO BERNARDI**, RG. 28.355.686-9-SSP-SP e CPF/MF. 258.581.638-90, brasileiro, encanador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IERES MARGARETE COELHO GONÇALVES BERNARDI**, RG. 28.848.607-9-SSP-SP e CPF/MF. 254.648.458-36, brasileira, recepcionista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Menotti Del Picchia, nº 81, Solo Sagrado, pelo valor de **R$ 0,01 (hum centavo de real)**.- São José do Rio Preto, **03 de Maio de 2.011.- O OFICIAL.**

AV.002/118.806:- Conforme Decreto Municipal nº 5397, de 23.12.88, à **RUA PROJETADA SETENTA E NOVE**, do imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para **RUA MENOTTI DEL PICCHIA**, pelo novo emplacamento municipal local.- São José do Rio Preto, **03 de Maio de 2.011. O Oficial.**

AV.003/118.806:- Requereu-se em 12 de Abril de 2011, a presente para constar que os proprietários **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº **81**, da **Rua Menotti Del Picchia**, com **89,35 m² de área construída**, nos termos do Alvará de Regularização nº 362, expedido aos 17.02.2011, e Habite-se nº 271, expedido aos 17.02.2011, ambos pela municipalidade local, tendo apresentado a CND do INSS sob nº 216402011-21036080, expedido aos 05.04.2011, sendo atribuído a construção o valor de R$13.265,21 (Treze Mil, Duzentos e Sessenta e Cinco Reais e Vinte e Um Centavos).- São José do Rio Preto, **03 de Maio de 2.011. O Oficial.**

R.004/118.806:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 (.....CONTINUA NO VERSO.....)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BZDV-YH3P7-SSPKL-FHC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BZDV-YH3P7-SSPKL-FHC

Valide aqui a certidão.

da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado nesta cidade, datado de **21 de novembro de 2011**, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à **ALESSANDRO MARCOS RIBEIRO**, RG.23.310.793-9-SSP/SP e CPF/MF.067.417.448-86, brasileiro, maior, divorciado, supervisor de vendas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, n.° 119, Vl. Ipiranga, pelo valor de **R$75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais)**.- São José do Rio Preto, **09 de Dezembro de 2.011. O Oficial,**

AV.005/118.806:- Na aquisição referida no **R.004**, o adquirente utilizou recursos da conta vinculada do **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS**.- São José do Rio Preto, **09 de Dezembro de 2.011. O Oficial,**

R.006/118.806 - Protocolo n° 426.432 de 06/03/2014:- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2014, o proprietário **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, n°. 1374, 16° andar, inscrita no CNPJ/MF. sob n°. 62.237.367/0001-80, pelo valor de **R$ 89.347,36 (oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e sete reais e trinta e seis centavos)**, correspondente ao saldo de **240 meses**, através de **parcelas mensais e sucessivas**, valor total da 1° parcela mensal **R$ 97,83**; Valor total da 2° parcela mensal **R$ 1.341,42**; vencendo-se a primeira em **07/03/2014**, com Sistema de Amortização:- **TABELA SAC**; e juros a taxa nominal de **12,000000%** ao **ano** e a taxa efetiva de **12,682503%** ao **ano**; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **14 de Março de 2.014.- O OFICIAL,**

AV.007/118.806 - Protocolo n° 426.432 de 06/03/2014:- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado em São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2014, **Série 2014, n°. 1017140**, emitida na Forma da Lei n°. 10.931 de 02 de Agosto de 2004, emitida pela credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.- São José do Rio Preto, **14 de Março de 2.014.- O OFICIAL,**

(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

AV.8/118806 - Protocolo nº 559.652 de 28/05/2020 (selo digital: 1114273310000000344971200):- A requerimento do atual credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, aos 09 de Setembro de 2020, por declaração da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário OLIVEIRA E TRUST DTVM S/A e confirmação da B3 S/A Brasil Bolsa Balcão, instruído com a certidão da intimação do fiduciante **ALESSANDRO MARCOS RIBEIRO** (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o fiduciário **BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13 e NIRE: 35300012879 (JUCESP), com sede na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, Centro, São Paulo/S P, pelo valor de **R$ 205.406,93 (duzentos e cinco mil, quatrocentos e seis reais e noventa e três centavos)**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997.- São José do Rio Preto, O Oficial.

AV.9/118806 - Protocolo nº 641.064 de 18/09/2023 (selo digital: 1114273310000000842713230N):- Requereu-se a presente, aos 18 de setembro de 2023, para constar à **negatividade dos públicos leilões** do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova os autos da primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em 30/08/2023 e 31/08/2023, respectivamente; e a extinção da obrigação do ex-fiduciante com a fiduciária **BANCO PAN S/A** no termo de quitação, passado em São Paulo/SP, em 18 de setembro de 2023.- São José do Rio Preto, **06 de outubro de 2023**.- O Oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BZDV-YH3P7-SSPKL-FHC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

IFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da MPV 1.085 DE 27/12/2021, que revendo nos os de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.:118806** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além gistros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 16 de outubro de 2023.**

Valide aqui a certidão.

_____

Sidimar Ferreira - Escrevente

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 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

Ao Oficial...: R$ 40,91
Ao Estado....: R$ 11,63
Ao IPESP.....: R$ 7,96
Ao Reg. Civil: R$ 2,15
Ao Trib. Just: R$ 2,81
Ao Município.: R$ 2,05
Ao Min.Púb...: R$ 1,96
Total.....: R$ 69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 641064

Controle: 1169164

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C3000000084271523Z

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BZDV-YH3P7-SSPKL-FHC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado