

MATRÍCULA

2 6 7 5 1

FICHA

5 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao Lote nº93, da quadra nº04, do Loteamento Jardim Souza Lima, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Rua H, esquina da Rua Atilio Santin, de formato irregular, medindo 5,76 metros de frente para a Rua H, mede 14,75 metros na curva de concordância da Rua H com a Rua Atilio Santin, seguindo por esta última mede 10,41 metros; pelo lado esquerdo de quem da Rua H olha para o imóvel mede 20,00 metros onde confronta com o lote nº94 e finalmente na linha dos fundos mede 14,02 metros onde confronta com o lote nº92, encerrando uma área total de 273,85m². Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o nº109.148.001.00. **PROPRIETÁRIA:-** CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., sediada na cidade de Jaboticabal, Estado de São Paulo, à Av. Carlos Berchieri, nº871, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº56.759.947/0001-35; **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 26/04/1.996, lavrada em notas do 2º Cartório da comarca, livro nº264, fls. 68vº, pelo valor de R\$-156.480,00, devidamente registrada no Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, as fls.91, do livro 2, sob o R.02 da matrícula nº20.991 e o loteamento registrado sob o R.04 da referida matrícula nº. 20.991 e sua ficha auxiliar de 24/09/97. Bebedouro, 17 de janeiro de 2005. Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, fei, conferi e assino.

R.01/26.751:- Bebedouro, 17 de janeiro de 2.005. Pela Escritura pública de Dação em pagamento lavrada no Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, livro nº278, fls.287 em 11 de janeiro de 2.005, a proprietária supra qualificada CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, transmitiu por dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula à SERGIO PITELLI DE SOUZA LIMA, brasileiro, solteiro, segundo declarou, maior, engenheiro eletricitista, portador do RG nº17.616.116-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº071.849.478-43, residente e domiciliado na cidade de Barretos, na Av.39, nº0251; pelo valor de R\$-1.741,74. Eu, *[assinatura]* (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, fei, conferi e assino.

R.02/26.751:- Bebedouro, 23 de março de 2.005. Pela Escritura pública de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças lavrada no 1º Tabelião de Notas da comarca de Barretos-sp, livro nº728, fls.075 em 27 de janeiro de 2005, o proprietário supra qualificado SERGIO PITELLI DE SOUZA LIMA, deu à JDB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS BARRETOS LTDA., empresa sediada nesta cidade, na Av.43, nº1075, Bairro Jardim Alvorada, inscrita no CNPJ/MF nº00.447.306/0001-90, em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida que terá seu limite até R\$-5.200,00, destinados a aquisição pela digo de produtos pela credora comer

segue no verso

cômercializado, que será reajustado automaticamente pelo IGPM ou caso se impossibilite a utilização deste índice, pela média de variação do INPC, ditado e divulgado pelo IBGE e do IGP-DI, ditado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, o crédito vigorará por prazo indeterminado, as demais cláusulas e condições constam da referida Escritura. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada datilografei, conferi e assino.

R.03/26.751: - Bebedouro, 27 de julho de 2.005. - Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada no 1º Tabelião de Notas de Barretos, Estado de São Paulo, livro nº 732, fls. 035 em 12 de julho de 2.005, o proprietário SERGIO PITELLI DE SOUZA LIMA, retro qualificado, transmitiu por dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula à JDB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS BARRETOS LTDA., empresa sediada nesta cidade, na Avenida 43, na Avenida nº, digo, nº 1075 e 1085, Bairro Jardim Alvorada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.447.306/0001-90, pelo valor de R\$. 12.105,22, sendo o seu valor venal de R\$. 5.543,41. - Eu, [assinatura] (Maria Helena G.R. de Souza), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino. -

R.04/26.751: - Bebedouro, 24 de Janeiro de 2.005. - Pela Escritura pública de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 1º Tabelião de Notas da comarca de Barretos-SP, no Livro 734, fls. 381, em 13 de dezembro de 2.005, a proprietária supra qualificada JDB DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS BARRETOS LTDA. deu à SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. das Nações Unidas nº 18.001, inscrita no CNPJ/MF. nº 60.744.463/0001-90, em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida pela importância de até R\$. 60.000,00, para a compra de produtos industrializados/comercializados pela credora, que será corrigida com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV; o crédito aberto por meio da presente poderá ser utilizado por prazo indeterminado. As demais cláusulas e condições constam da referida escritura. - Eu, [assinatura] (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a datilografei, conferi e assino. -

AV.05/26.751: - Bebedouro, 17 de setembro de 2.008. Conforme instrumento particular datado de 11 de agosto de 2008, fornecido pela SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a hipoteca registrada nesta matrícula, sob R.4, fica devidamente cancelada. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino. -

R.06/26.751: - Bebedouro, 25 de agosto de 2.016. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro-SP, livro nº 068, fls. 384/386, em 20 de fevereiro de 2.009, a proprietária JDB

DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS BARRETOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **NILTON DA ROCHA**, brasileiro, motorista, RG nº38.041.181-7-SSP/SP, casado sob o regime das comunhão parcial de bens, em 03/07/1.999 com **NERINDA LEAL ROCHA**, brasileira, do lar, RG nº30.029.362-8-SSP/SP, CPF/MF 246.153.458-60, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP, na Avenida Belmiro Dias Baptista, 950; pelo valor de R\$ 2.700,00, sendo seu valor venal atual de R\$88.370,83. Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr - nº183.282

AV.07/26.751: Bebedouro, 25 de agosto de 2.016. Procedo a presente averbação nos termos do Decreto Municipal nº 4310 de 27/06/00, para ficar constando que a Rua H, passou a denominar-se Rua Alcides Coelho. Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino.

AV.08/26.751: Bebedouro, 25 de agosto de 2.016. Conforme instrumento particular datado de 09/08/2.016, instruído com Habite-se nº.273/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 11/08/2.014, e CND nº001832016-8888877, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08/08/2.016, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria sob nº4043, procedo a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº188 da Rua Alcides Coelho, contendo 121,97m2 de área construída; atribuindo o valor de R\$200.000,00; sendo o valor de referência informado pelo Sinduscon/SP, de R\$192.802,85. Eu, [assinatura] (Débora L. Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pr - nº183.282

AV.09/26.751:- Bebedouro, 27 de setembro de 2.016. Procedo de ofício a presente averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea A, da Lei 6015/73, que a vista novamente da escritura que deu origem ao R.06 desta matrícula, verificou-se que por um lapso deixou de ser mencionado o CPF/MF do proprietário **NILTON DA ROCHA**, sendo o mesmo, inscrito no CPF/MF nº 670.188.909-34. Eu, [assinatura] (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino.-

R.10/26.751:- Bebedouro, 27 de setembro de 2.016. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070066230011100; emitida em 16 de setembro de 2.016, os proprietários **NILTON DA ROCHA** e s/m **NERINDA LEAL ROCHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor e fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$171.000,00, com vencimento em 16/09/2031, que será paga em 180 parcelas mensais, no valor de R\$3.405,10, acrescidas de encargos financeiros de juros remuneratórios efetivos de 1,86% a.m. e 24,75% a.a., CET: 27,13%a.a., vencendo-se a primeira parcela em 16/10/2016 e a última em 16/09/2031, na praça de pagamento de São Paulo-SP, e, em decorrência do disposto no art.22 e seguintes, da Lei 9.514/97, o fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e que a fiduciante, enquanto adimplente, fica assegurada da livre utilização do mesmo, por sua conta e risco; sendo o valor do imóvel estimado em: R\$285.000,00. As demais condições e obrigações ajustadas constam da referida cédula. Eu, [assinatura] (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 183.792

AV.11/26.751: Bebedouro, 20 de fevereiro de 2.020. (DAÇÃO EM PAGAMENTO) Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro-SP., livro nº400, fls. 286/288, em 11 de fevereiro de 2.020, nos termos do artigo 26, § 8º, da Lei n.9.514/97, procedo a presente averbação para consignar que os devedores fiduciantes **NILTON DA ROCHA** e sua mulher **NERINDA LEAL ROCHA**, já qualificados, transmitiram seus direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP na Avenida Presidente Juscelino

MATRÍCULA
26751

FICHA
U2
VERSO

Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, bloco A, CNPJ 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$204.097,71, sendo seu valor venal atual de R\$104.516,09, ficando, por consequência, CONSOLIDADA a propriedade em nome do credor. Eu, *[assinatura]* (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. Pren. nº 200.459 / selo digital nº 121020331000000003358420H

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Ultimo ato: AV 11

BEBEDOURO, 20 DE FEVEREIRO DE 2020

[assinatura]
CARLOS ALBERTO PAVANI - ESCRIVENTE

EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO
Protocolo nº 200459 - Valor da certidão: 55,3
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
PARA CONFERÊNCIA DO SELO CONSULTE
O SITE: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
SELO: 121020331000000003358520V

