



MATRÍCULA 78.451 FICHA 001

IMÓVEL:- UMA UNIDADE AUTÔNOMA sob o nº01, localizado no 1º pavimento do "**EDIFÍCIO IGUAÇU**", situado a Rua **Presciliano Pinto** nº 228, com todas as suas dependências e instalações, situado na **BOA VISTA**, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, possuindo uma área útil de **114,15 m2**; área comum de **7,09875 m2** e perfazendo **121,24875 m2** de área total construída, fazendo jús a uma fração ideal no terreno de **77,22267 m2**, equivalente a **17,127190%** e nas demais dependências e coisas de uso comum do Edifício. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **0200566000**. **PROPRIETÁRIA:- IMPORTADORA E EXPORTADORA DE ALIMENTOS IGUAÇU LTDA**, com sede na cidade de Iguaçú - Distrito Vila Portes - Avenida Carlos Gomes nº774- Estado do Paraná. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº **26.378** deste Cartório, e aquisição em 13/10/1987. São José do Rio Preto, 31 de março de 1.999.- O Oficial,

R.001/78.451. Por escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelião de notas local, aos 12 de Março de 1999 no livro 429 as folhas 274/276, a proprietária **IMPORTADORA E EXPORTADORA DE ALIMENTOS IGUAÇU LTDA** (Já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ CARLOS FALCHETTE**, advogado, RG 8.864.434-SSP/SP e CPF 974.546.568/20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA JOSÉ NOGUEIRA FALCHETTE**, professora, RG 15.413.032-SSP/SP e CPF 033.855.338/05, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Presciliano Pinto nº228, aptº 01- Edifício Iguaçú, pelo valor de R\$18.300,00 (dezoito mil, trezentos reais), importância essa que será paga através de 25 (vinte e cinco) parcelas do valor de R\$ 732,00 (setecentos e trinta e dois reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10 de Abril de 1999 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, pagáveis contra-recibos, dando-se quitação total no final do pagamento. São José do Rio Preto, 31 de março de 1.999.- O Oficial,

AV.002/78.451:- Requereu-se a presente para constar que **foram quitadas todas as parcelas** referente ao pagamento do valor de R\$18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais), do compromisso de venda e compra registrado sob n. 001 desta matrícula, conforme termo de quitação passado nesta cidade, datado de 21 de maio de 2001, de emissão da empresa **IMPORTADORA E EXPORTADORA DE ALIMENTOS IGUAÇU LTDA**, que fica arquivado em cartório.- São José do Rio Preto, 29 de Maio de 2.012. O Oficial,

R.003/78.451:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca, aos 16 de maio de 2012, no livro 602 - pág. 103/105, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **RIODADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no (.....CONTINUA NO VERSO.....)

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

MATRÍCULA

78.451

VBSO

001

CNPJ. sob nº 65.709.461/0001-83, com sua sede na cidade de Maringá-PR, na rua Alto Maringá, nº 143 - Jardim Aurora; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- São José do Rio Preto, 25 de Junho de 2.012.- O OFICIAL,

R.004/78.451:- Por escritura pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada nas notas do 1º Tabelião de notas e de Protestos de Letras e Títulos da cidade e comarca de São Carlos, aos 07 de junho de 2013, no livro 1056 as paginas 031/042, a proprietária RIODADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA (já qualificada), na qualidade de garantidora da devedora SALUTE PRODUÇÃO E COMERCIO DE LEITE LTDA, com sede na cidade de São Carlos, à Rua Aldo Germano Klein nº172-Centro Empresarial de Alta Tecnologia-CEAT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.53.400.784/0001-01, ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, instituição financeira com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, à Rua Rio de Janeiro nº680-Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.7.184.037/0001-10, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$136.753,89 (cento e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), referente à Cédula de Crédito Bancário nº011775667-9, Operação de Capital de Giro Flexível, firmado dia 07.06.2013, a ser pago em 36 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas a taxa de juros de 0,80% mais variação mensal do CDI Over Cetip, vencendo-se a primeira em 08 de julho de 2013 e a última em 06.06.2016 para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 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, 20 de Junho de 2.013. O Oficial,

AV.005/78.451-Protocolo nº 472.199 de 14/04/2016:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Belo Horizonte/MG, aos 23 de Março de 2016, no livro 2737N, às fls.069/071, faz-se a presente para constar que a devedora fiduciante RIODADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, garantidora da dívida contraída pela SALUTE PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE LEITE LTDA e o credor fiduciário BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. (todos já qualificados) resolveram de comum acordo aditar a escritura registrada sob nº 004 desta matrícula, para constar que o valor financiado remanesce um saldo devedor que perfaz o montante de R\$69.210,18 (sessenta e nove mil, duzentos e dez reais e dezoito centavos) que após deduzida a redução de mora financiamento no valor de R\$9.136,72 e acrescidos o IOF no valor de R\$239,18 e a TAC no valor de R\$2.962,65, totaliza o montante de R\$63.275,29 (sessenta e três mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos), que será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 0,8% ao mês, mais taxa (.....CONTINUA NA FICHA 002.....)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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



MATRÍCULA 78.451	FICHA 002	CNS 11.142-7
---------------------	--------------	-----------------

de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira em 23/05/2016 e a última em 23/04/2018 e ratificaram os demais termos da mesma.- São José do Rio Preto, 28 de Abril de 2.016.- O Oficial,

AV.006/78.451 - Protocolo nº 487.139 de 10/01/2017:- Por escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, aos 06 de janeiro de 2017, no livro 2925N, às páginas 018/028, faz-se a presente para constar, que o credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº 004 e averbada sob nº 005, nesta matrícula, consolidando como titular a adquirente constante do R.003.- São José do Rio Preto, 20 de Janeiro de 2.017. O Oficial,

R.007/78.451 - Protocolo nº 487.139 de 10/01/2017:- Por escritura pública de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada nas notas do 2º Tabelião de notas de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, aos 06 de janeiro de 2017, no livro 2925N, às páginas 018/028, a proprietária RIODADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, (já qualificada), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº.17.184.037/0001-10, com sede em Belo Horizonte/MG, na rua Rio de Janeiro, nº 680; para garantia da dívida contraída por SALUTE PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE LEITE LTDA, com sede na cidade de São Carlos/SP, na Rua Aldo Germano Klein, nº 172, bairro Centro Empresarial Alta Tecnologia, inscrita no CNPJ/MF. 53.400.784/0001-01, pelo valor e R\$ 1.075.930,64 (um milhão, setenta e cinco mil, novecentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos), (incluindo os imóveis das matrículas nºs 78.449, 78.450 e 78.452), em razão da Cédula de Crédito Bancário nº 013992119-2, decorrente do Contrato de Composição de Dívida Extrajudicial, datado de 31/08/2016, que após acrescido do IOF no valor R\$ 11.680,08 (onze mil, seiscentos e oitenta reais e oito centavos) e descontada a amortização no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e descontado o valor de R\$ 189.399,08 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e oito centavos) a título de desconto pontualidade, por mera liberalidade do outorgado credor fiduciário, caso as parcelas sejam liquidadas até os seus respectivos vencimentos, remanesce o montante de R\$ 878.211,64 (oitocentos e setenta e oito mil, duzentos e onze reais e sessenta e quatro centavos), quantia essa a ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas correspondente aos juros de 0,80% ao mês, mais a variação mensal da taxa CDI Over Cetip, cujo vencimento da primeira parcela deu-se em 03/10/2016 e a última dar-se a em 02/09/2020; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo 15 dias e as demais condições as constantes do título.- São José do Rio Preto, 20 de Janeiro de 2.017. O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
78.451

FICHA
002
VERSO

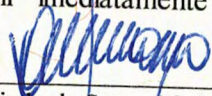
CNS
11.142-7

AV.008/78.451 - Protocolo nº 513.674 de 10/04/2018:- A requerimento do credor fiduciário, instruído com a certidão da intimação da fiduciante RIODADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA (já qualificada) 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 MERCANTIL DO BRASIL S/A (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997, sendo atribuído a consolidação o valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).- São José do Rio Preto, 22 de Abril de 2.019.
O Oficial, _____

AV.009/78.451 - Protocolo nº 540.042 de 29/05/2019:- Requereu-se a presente, aos 23 de maio de 2019, para constar a negatividade dos públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, conforme comprova as Atas de primeira e segunda sessões do leilão público, ambas realizadas em Betim/MG, em 20 de maio de 2019 e 21 de maio de 2019, respectivamente; e a extinção da obrigação da ex-fiduciante com o fiduciário BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A no termo de quitação, passado em Belo Horizonte/MG, em 22 de maio de 2019.- São José do Rio Preto, 11 de Junho de 2.019.- O Oficial, _____

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº.:78451 do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros 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, 13 de junho de 2019.




Gumercindo de Seta - Oficial
Maria Cecília de Seta Buchdid - Substituta
Eli Francisco Borelli - Substituto
Clóvis Eduardo de Deus - Substituto
Luis Carlos Nogueira - Escrevente Autorizado

Ao Oficial....: R\$	31,68
Ao Estado.....: R\$	9,00
Ao IPESP.....: R\$	6,16
Ao Reg. Civil: R\$	1,67
Ao Trib. Just: R\$	2,17
Ao Município.: R\$	1,58
Ao Min. Púb....: R\$	1,52
Total.....: R\$	53,78

Certidão de ato praticado protocolo nº: 540042

Controle:



724086

Página: 0005/0005



Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1114273C3000000010294501D

