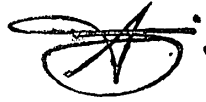


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

 MATRÍCULA
 Nº **28.738**

 FOLHA
 - 1 -



COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

Jaboticabal, 10 de novembro de 1.998

IMÓVEL: - Uma casa que recebeu o n. 120, da Rua Ulisses Cabral Alves de Oliveira, desta cidade e comarca de Jaboticabal, num terreno de 10,00 m de frente para a rua Ulisses Cabral Alves de Oliveira, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel n. 201 da rua Braz Berlingieri, com 20,00 m da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel n. 110 da rua Ulisses Cabral Alves de Oliveira e do lado direito com o imóvel n. 130 da mesma rua, distando 103,00 metros da esquina da rua Ulisses Cabral Alves de Oliveira com a rua "8", do lado par da rua Ulisses Cabral Alves de Oliveira, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Lote n. 25, da quadra 09, do Conjunto Habitacional "MARGARIDA RAIMUNDO BERCHIERI", que se encontra averbado sob n. 03/11.071, em 14/12/1.984.

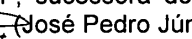
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede e foro na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Avenida 13 de Maio, 157, Jardim Paulista, inscrita no CGC/MF sob n. 56.015.167/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: N. 01/11.071, de 17 de janeiro de 1.983, deste Serviço.

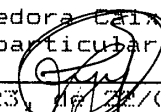
O Oficial:


 ALVARO BENEDITO TORREZAN

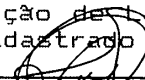
AV.01 - Em 10 de novembro de 1.998 - Hipoteca.

Consta gravando o imóvel desta matrícula a hipoteca registrada sob n. 02, na matrícula n. 11.071, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional de Habitação - BNH. O Escrevente Autorizado:  (José Pedro Júnior).

AV.02/28.738 - Em 26 de maio de 2.003 - CANCELAMENTO DA AV.01.

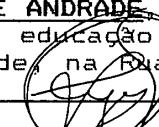
Fica cancelada a hipoteca referida na AV.01, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 15 de abril de 2.003. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 096/03 - Prenotação n. 88.223, de 22/05/2.003.

AV.03/28.738 - Em 03 de junho de 2.003 - CADASTRO.

Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2.003, o imóvel está cadastrado sob nº 01.04.0275.00025.02. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes).

R.04/28.738 - Em 03 de junho de 2.003 - VENDA E COMPRA.

Prenotação n. 88.281, de 30/05/2.003.

Pela escritura lavrada às páginas 049 à 054, do livro n. 824, em 16 de maio de 2.003, no 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB-RP, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$9.054,77 (Nove mil, cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), a ANTONIO CARLOS LIMA DE ANDRADE, RG n. 20.719.397-6-SSP/SP, CPF n. 105.060.108/48, auxiliar agropecuário, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ALINE BRITO OLIVEIRA DE ANDRADE, RG n. 25.281.105-7-SSP/SP, CPF n. 247.381.128/80, professora de educação física, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Narcisio Mendes Ferreira, nº 261. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 102/03.

R.05/28.738 - Em 26 de junho de 2.003 - VENDA E COMPRA.

Prenotação n. 88.450, de 23/06/2.003.

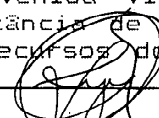
Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 20 de junho de 2.003, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, Antonio Carlos Lima de Andrade, e sua mulher Aline Brito Oliveira de Andrade, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), a ISALDIR ALFREDO LUIZ FRANÇA, RG n. 1.860.819-SSP/GO, CPF n. 088.507.238/30, motorista e OLGA FRANCISCA DE
 segue no verso

MATRÍCULA

N.º 28.738

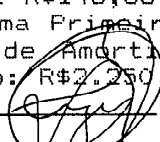
FOLHA

01 VERSO

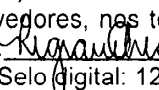
SOUZA, RG n. 15.319.303-SSP/SP, CPF n. 144.436.458/88, empregada doméstica, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vicente Sagula, nº 266, Cidade Jardim. Do preço acima, a importância de R\$5.000,00 (Cinco mil reais), foi paga com a utilização dos recursos do saldo da conta vinculada do FGTS. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 117/03.

R.06/28.738 - Em 26 de junho de 2.003 - **HIPOTECA.**

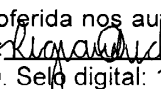
Prenotação n. 88.450, de 23/06/2.003.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 05, os proprietários **ISALDIR ALFREDO LUIZ FRANÇA** e **OLGA FRANCISCA DE SOUZA**, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor do débito de R\$12.749,82 (Doze mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta e dois centavos), que terá o prazo de amortização de 180 meses, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e taxa anual efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação de acordo com a Cláusula Sexta do referido instrumento, no valor total de R\$148,86. época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido instrumento. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SACRE. Valor da Operação: R\$15.000,00. Valor do Desconto: R\$2.250,18. Valor do imóvel: R\$20.983,10. O Escrevente Autorizado:  (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 117/03.

AV.07/28.738 - Em 08 de outubro de 2020 - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA (R.06).**

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 06, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, aos devedores, nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de agosto de 2020. A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 189/20 - Prenotação nº 172.457, de 28/09/2020. Selo digital: 120071331000000006215620D

AV.08/28.738 - Em 04 de novembro de 2020 - **Qualificação.**

Pelo requerimento datado de 22 de outubro de 2020 e certidão de casamento matrícula número 114942 01 55 1981 2 00021 058 0000697 62, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, digitalizada nesta Serventia, é feita a presente averbação para constar que quando da aquisição do imóvel por Olga Francisca de Souza, seu estado civil correto era o de **separada judicialmente**, e não como constou do instrumento particular registrado sob nº 05, sendo que a referida separação judicial ocorreu nos termos da r. sentença do Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Jaboticabal - SP, proferida nos autos do processo nº 810/91, em 31/03/1992, transitada em julgado. A Escrevente Autorizada:  (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 206/20 - Prenotação nº 172.834, de 22/10/2020. Selo digital: 120071331000000006488620U

R.09/28.738 - Em 10 de novembro de 2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 173.003, de 05/11/2020.

Pela **Cédula de Crédito Bancário** nº 0010095013, emitida em 16 de outubro de 2020, em São Paulo/SP, por **SÉRGIO ANTÔNIO DE SOUZA**, RG nº 27907312-SSP/SP, CPF nº 149.481.398/07, analista de produção e sua mulher **MICHELE APARECIDA RICCI DA SILVA SOUZA**, RG nº 336779963-SSP/SP, CPF nº 285.276.918/25, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Elaine Cristina Mialichi Polachini, nº 150, Jardim Pedroso, os proprietários **ISALDIR ALFREDO LUIZ FRANÇA** e **OLGA FRANCISCA DE SOUZA**, RG nº 15.319.303-7-SSP/SP, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de R\$81.490,00 (oitenta e um mil, quatrocentos e noventa reais), pagável na cidade de São Paulo/SP, com as seguintes condições do empréstimo: A - Juros Remuneratórios Efetivos:

-segue às folhas 02-

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

Nº 28.738

02

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano; B – Capitalização de Juros: Mensal; C – Quantidade de Parcelas: 180; D – Periodicidade das Parcelas: Mensais; E – Vencimento da 1ª Parcela: 16/11/2020; F – Vencimento da Última Parcela: 16/10/2035; G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2% e H – Custo Efetivo Total – CET: 13,20% ao ano, com demais cláusulas e condições constantes da cédula. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor do imóvel: R\$182.000,00. Em complementação à descrição do imóvel alienado fiduciariamente, foi apresentada a certidão da matrícula. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 210/20. Selo digital: 1200713210000000065398200

AV.10/28.738 - Em 08 de dezembro de 2021 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Prenotação nº 177.702, de 23/09/2021.

Nos termos do requerimento datado de 25 de novembro de 2021 e mediante prova do recolhimento pelo credor fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 09, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que a requerimento prenotado sob número 177.702, de 23/09/2021, **foram intimados os fiduciantes Isaldir Alfredo Luiz França e Olga Francisca de Souza**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 05/11/2021, sem que os fiduciantes purgassem a mora.** Valor da avaliação do imóvel em 10/11/2020: R\$182.000,00. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$182.000,00, o mesmo usado como base de cálculo do ITBI. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 230/2021. Selo digital: 120071331000000010533421L

AV.11/28.738 - Em 1º de fevereiro de 2022 - LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DA DÍVIDA (R.09).

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 19 de janeiro de 2022 (**encaminhado através de ofício eletrônico, Código de Remessa na Central: AC001260036**) pelo proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, identificado e qualificado no R.09, 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 06 de janeiro de 2022 e, o segundo, em 18 de janeiro de 2022**, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, com matrícula na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob o nº 836, **tendo sido ambos negativos por ausência de lances, ficando, por consequência, extinta a dívida informada no R.09/28.738**, de responsabilidade de Isaldir Alfredo Luiz França e Olga Francisca de Souza, identificados e qualificados no R.05 desta matrícula. **Por consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.** O Escrevente Autorizado: João Nilson Ribeiro Lima (João Nilson Ribeiro Lima). Relação nº 022/2022 - Prenotação nº 179.446, de 19/01/2022. Selo digital: 120071331000000011009522K

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. *****
Último ato: AV. 11

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 63,67 ***
Pedido nº 149824
Emitida às 13:22:42 - Relação nº 024/2022
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1200713C30000000110261227

JABOTICABAL, 03 DE FEVEREIRO DE 2022

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

