

matrícula

8.224

F

01

SCR Pardo, 13 de Agosto

de 19 82

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado à Rua Prudente de Moraes, no seu lado Impar e distante 24,00 metros da Rua Farmaceutico - Alziro Souza Santos, que é sua esquina mais proxima, e que mede oito - (8,00) metros de frente, por vinte e dois (22,00) metros da frente - aos fundos, ou sejam 176,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Prudente de Moraes, do lado direito de quem dessa Rua - Olha para o imóvel com Horacio Fernandes, do outro lado com Arlindo - Caetano, atual Gabriele J. Caetano e nos fundos com Horacio Fernandes
PROPRIETÁRIO: HORACIO FERNANDES, funcionário Estadual, RG 3.202.272- Sp e s/mulher MARIA LUIZA CAETANO FERNANDES, do lar, filha de Arlindo Caetano e de Gabriela Jassogne Caetano, ambos com CPF/MF nº 134.285.198/68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 19.130 Lº 3K e Matrícula nº 8.178 - Lº 2 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada:

Tereza Oshikawa

R 1/8.224- Em 13 de Agosto de 1.982.

Por Escritura de 06 de Agosto de 1.982, lavrada as fls. 152 do livro - nº 197, no Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, subscrita pelo Escrivão Delsio Cassita, os proprietários supra - qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula a JOSE CAMILOTTI, aposentado, RG nº 2.055.980 Sp, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77 com IVONE MARIA MARQUESI CAMILOTTI, professora, RG nº 4.739.554 Sp, ambos brasileiros, com CPF/MF - nº 133.150.728/68, residentes e domiciliados nesta Cidade, por Cr\$ 150.000,00

A Escrevente Autorizada:

Tereza Oshikawa

R 2/8.224- Em 20 de Agosto de 1.982.

Por Escritura de 18 de Agosto de 1.982, lavrada as fls. 156, do livro nº 197, pelo Tabelião Delsio Cassita, do Segundo Cartório de Notas - desta Comarca, os proprietários José Camilotti e s/mulher de Ivone Maria Marquesi Camilotti, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO CARLOS FERNANDES, comerciante, RG nº 3.035.158 Sp, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, com NAIR RODRIGUES FERNANDES, do lar, filha de Oliveira Luiz Rodrigues e de Benvinda Pinto Rodrigues, brasileiros, com CPF/MF nº 320.075.238/68, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$ 150.000,00.

A Escrevente Autorizada:

Tereza Oshikawa

AV.3/8.224-Em 23 de Junho de 1.983.

O proprietário construiu no terreno objeto da matrícula, no período de dezembro de 1.982 a maio de 1.983, um prédio comercial, com a área construída de 150,00 m2, e sofrendo uma alteração de 62,00 m2, totalizando - uma área construída de 212,00 metros quadrados, com valor venal atribuído em Cr\$ 1.640.000,00, o qual recebeu o nº 121, da Rua Prudente de Moraes, atualmente denominada RUA JOSE EPHIFANIO BOTELHO, de acordo com a Lei nº 936 de 17 de dezembro de 1.982, arquivado neste Cartório, nos termos do requerimento de 22 de maio de 1.983, com firma reconhecida - Certidão da Prefeitura Municipal local, expedida em 18 de maio de 1.983 sob nº 150/83, assinada pelo Chefe Cadastro Imobiliário Sr. Ailton Vero - nez.

A Escrevente Autorizada:

Tereza Oshikawa:

matrícula

8 224

F

-01v9-

VERSO

Av.4/8 224 - Em 09 de Fevereiro de 1.998.

Nos termos dos documentos apresentados em anexo ao Instrumento Cedular à seguir registrado, consta que: A) A Rua José Ephifânio Botelho, no trecho situado entre a Rua Catarina Etsuko Umezu até a Travessa 01 da Vila Fabiano, passou a denominar-se RUA LUIZA VICENÇOTTI CAMILOTTI, - conforme Decreto n. 386/83. B) O prédio 121, teve sua numeração alterada para 293 - Certidão n. 892/97, da Municipalidade, expedida em 30.12.97 e Aditada em 08.01.98 e 04.02.98. C) Foi apresentada a CND do Instituto Nacional de Previdência Social n. 452528 Série H emitida em 09.01.98, área quitada 212,00 metros quadrados, relativos a Av.3 retro...

PROTOCOLO Nº: 74 043

A Substituta do Registrador:

Miriã de Lourdes G. Piedade.

R.5/8 224 - Em 09 de Fevereiro de 1.998.

ÔNUS: Hipoteca Cedular do 1º Grau e sem concorrência de terceiros.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial n. 97/20360-2 emitida - em 05.12.1997

CREADOR: Banco do Brasil S.A., agência local, inscrito no CGC.MF sob o n. 00 000 000/0218-65, com sede na Capital Federal - DF

DEVEDOR: D.D.N. COMERCIAL E PAVIMENTADORA LTDA., Sociedade por cotas - de responsabilidade Limitada com sede à Rua Luiza Vicençotti Camilotti n. 293 nesta Cidade, com CGC.MF sob o n. 00 890 437/0001-48, representada por Antonio Carlos Fernandes, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. 35213408898.

INTERVENIENTES GARANTES: ANTONIO CARLOS FERNANDES e NAIR RODRIGUES FERNANDES.

AVALISTAS: Antonio Carlos Fernandes, portador do CPF n. 191.505.108.86 Antonio Carlos Fernandes Júnior, portador do CPF n. 086.858 878 44 e Nair Rodrigues Fernandes, portadora do CPF n. 246 466 598 32.

VALOR: R\$24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

JUROS: Os encargos financeiros referentes ao presente Instrumento serão apurados conforme o subcrédito específico, a saber: A) SUBCRÉDITO - "A" - Correspondente a 50,00% do valor total contratado: Os valores lançados na conta vinculada ao presente subcrédito, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente com base na Taxa Referencial (TR) na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 1,000 ponto percentual ao mês

matrícula

8 224

F

-02-

SCR Pardo, 09 de Fevereiro de 19 98

Cont R.5/8 224

ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 12,680 pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos, básicos e adicionais, serão debitados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação, sendo os encargos adicionais capitalizados e exigidos nas mesmas datas de débito, e os encargos básicos capitalizados para pagamento juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Fica ressalvada a possibilidade de substituição da TR por outro índice que legalmente venha a ser determinado para atualização das contas dos participantes do Fundo de Participação PIS-PASEP. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês ao do vencimento final da operação. 8) SUBCRÉDITO "B" Correspondente a 50,00% do valor total contratado: Os valores lançados na conta vinculada ao presente subcrédito, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais, a taxa nominal de 3,600 pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 52,868 pontos percentuais efetivos ao ano. Os Encargos Básicos e Adicionais serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo os Encargos Adicionais exigidos nas respectivas épocas do débito/capitalização e os Encargos Básicos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês ao do vencimento final da operação. Parágrafo Único - Os encargos definidos no "caput" desta cláusula, para o subcrédito "B", poderão ser repactuados a cada período de 04 (quatro) meses, em função das alterações que o Conselho Monetário Nacional vier a promover no reductor "R", fixado no Art. 3, Parágrafo Único, inciso I, alínea "B", da Resolução n. 2097 de 27.07.94. Os Encargos Básicos e Adicionais definidos no "caput" desta cláusula, para o Subcrédito "B", serão debitados e exigidos também nas remições proporcionalmente aos valores remidos.

VENCIMENTO: Em 05 de Dezembro de 1.998.

FORMA DE PAGAMENTO: Será paga em 12 (doze) prestações mensais consecuti

matrícula

8 224

F

-02v9-

VERSO

Cont R.5/8 224

consecutivas, vencendo-se a primeira em 05.01.1998 e a última em 05.12.1998 correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará no vação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

OBJETIVO DO FINANCIAMENTO: O crédito destina-se única e exclusivamente ao suprimento de capital de trabalho, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certifico que me foram apresentadas cópias autenticadas dos seguintes documentos: A) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal emitida em 24.06.97 sob o n. E.O.937.198 em nome da Emitente, emitida pela Secretaria da Receita Federal de Ourinhos; B) Certificado do FGTS, emitido em 27.11.97, com validade para 27/Maio/1.998 sob o n. 2794341 em nome da Emitente, assinado pelo Gerente da CEF de SCRPardo; C) Certidão Negativa de Débitos em nome da Emitente sob o n. 223669 -- emitida em 08/07/1.997, com validade de seis (6) meses; D) Declaração dos proprietários ref ao artigo 10 da Lei 8.870 de 15.04.94 e Lei 8.212/91 do INSS; E) Declaração dos proprietários referente ao Decreto 99.476 de 24.08.90.

Estando a Cédula também registrada no Livro 3 sob o n. 12.193, desta Serventia.

PROTOCOLO Nº: 74 043

A Substituta do Registrador:

Miriã de Lourdes G. Piedade.

Av.6/8 224 - Em 28 de abril de 1.999.

Conforme Instrumento Particular de 13 de abril de 1.999, com a firma reconhecida, consta que o BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência de Santa Cruz do Rio Pardo, no ato representado por Júlio Herman Faria e José Roberto Leme, deu inteira quitação para a dívida constituída e registrada conforme o R.5/8 224 retro descrito.

PROTOCOLO Nº: 78.277.

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade.

matrícula

B 224

F

-03-

SCRPardo,

07 de

maio

de 19 99

R.7/8 224 - Em 07 de maio de 1.999.

ANUS: Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros.....**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Industrial n. 99/20325-1, emitida em 25 de março de 1.999, nesta cidade.....**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., Sociedade de Economia Mista, agência local, inscrito no CGC/MF sob o n. 00.000.000/0218-65, com sede em Brasília - DF.....**DEVEDORA:** D D N COMERCIAL PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.....**INTERVENIENTES GARANTES:** ANTONIO CARLOS FERNANDES e sua mulher NAIR RODRIGUES FERNANDES, já qualificados.....**VALOR:** R\$40.000,00 (Quarenta mil reais).....**ENCARGOS FINANCEIROS:** - Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), ou outro indicador econômico financeiro que vier substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 5,330 (cinco inteiros e trezentos e trinta milésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método hamburquês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 5,462 (cinco inteiros e quatrocentos e sessenta e dois milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos aqui tratados serão debitados e capitalizados mensalmente, no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Os encargos adicionais serão debitados e exigidos mensalmente, no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida. Parágrafo Único - Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), destinados a programas de investimentos voltados para a geração de emprego e renda, os encargos previstos nesta cláusula passarão a ser calculados mediante a utilização do novo critério.....**VENCIMENTO:** Em 01 de março de 2.002, na praça acima mencionada, em moeda corrente.....**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 24 (vinte e quatro) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 01.04.2000 e a última em 01.03.2002, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.....**OBJETIVO DO FINANCIAMENTO:** O crédito deferido destina-se a aquisição dos maquinários:.....

- 01 Pá Carregadeira, marca Fiat Allis, modelo 1.500-B, série 767, ano 1980, no valor de R\$25.000,00.....

- 01 Rolo compactador de chapa, estático, marca Muller, modelo FT 62 H série 2.103.741, motor MWM reconcondicionado em 97, bomba hidrostática/tração hidráulica, no valor de R\$15.000,00.....

DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) Em relação aos proprietários do imóvel: 1) Declaração referente ao Decreto n. 99.476 de que os mesmos estão

Cont R.7/8 224

quites com a Secretaria da Receita Federal; 2) Declaração dos proprietários referente a Lei 8.212/91 de que os mesmos são pessoas físicas não equiparadas à Jurídicas.....

II) Em relação a Devedora: 1) Cópia autenticada do Certificado de Regularidade de Situação do FGTS emitido em 13 de novembro de 1.998, sob n. 3513918, pela agência da CEF de SCRPardo; 2) Cópia autenticada da Certidão Negativa de Débito - CND, emitida em 31 de Março de 1.999 - Série I n. 307744 - PCND n. 00204/99 - 21.630.003 e assinada pela Chefe de Arrecadação e Fiscalização de SCRPardo, Luiza A. Camiloto; 3) Cópia autenticada da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob o n. E-2.319.354, emitida em 13 de janeiro de 1.999 e assinada pelo Agente de Durinhos, Agnaldo Cesar Obrelli.....

Estando a Cédula também registrada no Livro B sob o n. 8.407, no Livro 3 sob n. 12.532 e no Livro 2 sob n. 10/17 586, desta Serventia.....

PROTOCOLO Nº: 78.618.....

A Substituta do Oficial:

Miriam
Miriam de Lourdes G. Piedade.

Av.8/8 224 - Em 08 de maio de 2003.

Nos Termos do Aditivo de 01 de abril de 2001, ao Instrumento Cedular 99/20325-1, retro registrado sob n.7/8.224, consta que o instrumento de origem foi modificado como segue:.....

ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A Financiada e o Financiador têm justo e acordado no ato, alterar o prazo do Instrumento aditado fixando o seu novo vencimento em 01 de março de 2006.....

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, a Financiada obriga-se a recolher ao Financiador, em amortização da dívida 57 (cinquenta e sete) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 01/07/2001 e a última em 01/03/2006, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida aditada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no instrumento, salvo se com eventuais antecipações e/ou remições venha a concordar o Financiador. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora..

ENCERRAMENTO: Assim ajustados, o Financiador e a Financiada, declaram não haver intenção de novar, ratificam a cédula aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.....

RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: Os Avalistas, Sr. Antonio Carlos Fernandes e Nair Rodrigues Fernandes, retro qualificados, declaram concordar com as alterações introduzidas no instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula aditada.....

As demais cláusulas e condições ficam ratificadas, não alteradas pelo Aditamento.....

PROTOCOLO Nº: 92.467.....

A Substituta do Oficial:

Miriam
Miriam de Lourdes G. Piedade

matrícula

8 224

F

-04-

SCRParo, 06 de abril de 2004

Av.9/8 224 - Em 06 de abril de 2004

Nos Termos do Aditivo de 26 de março de 2004, ao Instrumento Cedular 99/20325-1, retro registrado sob n.07 e averbado sob n.08/8.224, consta que o instrumento de origem foi modificado como segue:.....

LIBERAÇÃO DE GARANTIA: O Financiador, no ato, libera da garantia e autoriza o Financiador a dispor do imóvel, de propriedade de Antonio Carlos Fernandes Junior e sua mulher Roseli Maria de Moraes Fernandes, registrado sob n. 9 na matrícula 17.586 - Livro 2, dado em Hipoteca Cedular para garantia da cédula aditada.....

ENCERRAMENTO: Assim ajustados, o Financiador e a Financiada, declaram não haver intenção de novar, ratificam a cédula aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.....

RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: Os Avalistas Sr. Antonio Carlos Fernandes e Nair Rodrigues Fernandes, retro qualificados, declaram concordar com as alterações introduzidas no instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula aditada.....

As demais cláusulas e condições ficam ratificadas, não alteradas pelo Aditamento.....

PROTOCOLO Nº: 96.333/2004.....

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.10/8 224 - Em 22 de agosto de 2005

De acordo com o Instrumento Particular de 21/06/2005, com a firma reconhecida, consta que o credor, Banco do Brasil SA., por sua agência de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, representada pelo seu procurador, Sérgio Magalhães Crispim, deu inteira quitação para a dívida constituída e registrada conforme R.7 e Averbada sob o n. 8 e n. 9, retro.....

PROTOCOLO Nº: 101.429

A Substituta do Oficial:

Miriã de Lourdes G. Piedade

Av.11/8.224.

PROTOCOLO Nº 144.981, de 08/09/2014.

INSCRIÇÃO CADASTRAL.

Conforme cédula de crédito bancário detalhadamente especificada no registro nº 13 (adiante), instruída com certidão nº 966 (expedida aos 13/08/2014 por Reinaldo Serafim de Oliveira, Diretor de Tributos), documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês, faço a presente averbação para constar que o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 955. SCRPar, 15/09/2014, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.12/8.224.

PROTOCOLO Nº 144.981, de 08/09/2014.

DADOS PESSOAIS.

Conforme cédula de crédito bancário detalhadamente especificada no registro nº 13 (adiante), faço a presente averbação para constar que: a) o proprietário **ANTÔNIO CARLOS FERNANDES** está inscrito no CPF/MF sob nº 191.505.108-86; b) a proprietária **NAIR RODRIGUES FERNANDES** é portadora da CI-RG nº 17.525.453-SSP-SP e está inscrita no CPF/MF sob nº 246.466.598-32 (documentos arquivados, nesta Serventia, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês). SCRPar, 15/09/2014, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

(continua no verso)

matrícula

8.224

F

-04vº-

VERSO

R.13/8.224.

PROTOCOLO Nº 144.981, de 08/09/2014.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Lei nº 9.514, de 20/11/97).

Conforme **cédula de crédito bancário** (Lei nº 10.931/2004, artigos 26 a 45) identificada pelo nº **237/0076/150914**, emitida aos 08/09/2014, em Santa Cruz do Rio Pardo, pela devedora **ACAF CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LTDA – EPP** (JUCESP-NIRE nº 35222100566, inscrita no CNPJ/MF nº 09.437.313/0001-86 e sediada na Rua Deolinda Paula Meira, nº 287, Distrito Industrial José Ramos Arantes, em Piraju – SP), devidamente assinada por seu representante legal, verifica-se que os proprietários **ANTÔNIO CARLOS FERNANDES** e sua esposa **NAIR RODRIGUES FERNANDES** (qualificados no registro nº 2 e na averbação nº 12) **alienaram fiduciariamente** (Lei nº 10.931/2004, arts. 31 e 32; Lei nº 9.514/1997, arts. 23 e 38, na redação dada pela Lei nº 11.076/2004) o imóvel (com todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos) ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 e sediado na "Cidade de Deus", em Osasco – SP), como garantia do pagamento do **financiamento** concedido à devedora e dos **encargos previstos na cédula** (encargos remuneratórios, encargos moratórios, taxas remuneratórias "operações em atraso", despesas de cobrança etc). **ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA: valor financiado: R\$200.000,00** (duzentos mil reais). **Prazo da operação: 1.065** (mil e sessenta e cinco) dias, da seguinte forma: a primeira com vencimento aos 15/01/2015 e a última com vencimento aos 15/08/2017; **encargos remuneratórios pré-fixados: taxa de juros efetiva: (2,31% ao mês e 34,18% ao ano), IOF: R\$3.746,14; tarifa: R\$990,00; custo efetivo total – CET** (calculado considerando os fluxos referentes às liberações e aos pagamentos previstos, incluindo a taxa efetiva de juros anual pactuada): **2,48% ao mês e 34,18% ao ano; período da capitalização: diária; quantidade de parcelas: 32** (trinta e duas); **valor de cada parcela:** (calculada com base nas taxas de juros aplicadas de forma capitalizada, na periodicidade estabelecida, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidente sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito até a data de vencimento de cada parcela): **R\$9.775,61; local de pagamento: praça de emissão da cédula; encargos moratórios: devidos encargos remuneratórios computados até a data do vencimento na forma prevista na cédula e encargos moratórios (no período da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida) assim compostos: enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória estipulada na cédula será substituída pela taxa de remuneração "operações em atraso" vigente à época, divulgada no "site" do credor e na tabela de tarifas fixada nas agências do credor, juros moratórios de 1% ao mês (ou fração) incidentes sobre o principal acrescido dos encargos previstos na cédula e multa de 2% sobre o total devido, despesas de cobrança (inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% sobre o valor do saldo devedor). VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$223.000,00** (duzentos e vinte e três mil reais). A via não-negociável da supracitada cédula de crédito bancário (arquivada, nesta Serventia, juntamente com os documentos adiante mencionados, na pasta de instrumentos particulares do corrente mês) contém outras cláusulas (hipóteses de vencimento antecipado da dívida etc). O proprietário Antônio Carlos Fernandes foi representado, na supracitada cédula, por Antônio Carlos Fernandes Júnior, conforme **cópia autenticada** (arquivada sob nº 267, nesta Serventia, na pasta de procurações do corrente ano) da **procuração pública** lavrada aos 15/09/2014 (livro 117, folhas 195/197) no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de São Pedro do Turvo. A devedora foi representada, na supracitada cédula, por seu sócio-administrador Antônio Carlos Fernandes Júnior (brasileiro, casado, empresário, CI-RG nº 15.256.881-5-SSP-SP, CPF/MF nº 086.858.878-44, residente e domiciliado na Rua Luíza Vicencotti Camiloti, nº 303, Centro, em Santa Cruz do Rio Pardo), conforme cópia autenticada do contrato social de 1º/03/2008 (cláusula sexta) arquivada sob nº 268, nesta Serventia, na pasta de procurações do

(continua na folha 05)

matrícula

8.224

F

-05-

SCR Pardo,

15 de setembro de 2014

Continuação R.13/8.224

corrente ano). Dispensada a apresentação de Certidões Negativas de Débitos de Contribuições Sociais destinadas ao Custeio da Seguridade Social, conforme **declaração substitutiva** prestada pelosadores da garantia real (Lei nº 4.829/1975, art. 37; Decreto nº 3.048/99, art. 257, inciso IV, combinado com inciso II do § 8º do art. 257; Instrução Normativa SRF nº 971/2009, art. 407, inciso II, combinado com art. 406, inciso IV e § 1º) no sentido de que: a) não tem trabalhadores a seu serviço; b) não comercializa a sua produção com adquirente domiciliado no exterior nem diretamente no varejo a consumidor pessoa física, a outro produtor rural pessoa física ou a outro segurado especial. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel (Lei nº 9.514/1997, art. 25). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os devedores fiduciários, consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário (Lei nº 9.514/1997, art. 26). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) em nome da devedora: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 154372014-88888313 (emitida aos 09/05/2014 e válida até 05/11/2014); b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitida aos 10/09/2014 e válida até 09/03/2015, código de controle: 9A9F.EB81.CD9C.DA10); c) Certidão simplificada da JUCESP (emitida por Fabiana Cordeiro Cavalchuki e assinada digitalmente por Flávia Regina Britto aos 10/09/2014, autenticidade nº 50748594); I) em nome dosadores da garantia: a) Declaração substitutiva (acima mencionada); b) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (emitidas aos 10/09/2014 e válidas até 09/03/2015, códigos de controle: 2EBA.70C3.0F2A.00DE e 34FD.95EE.ADBB.410D); c) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 61152112 e 61152207 (expedidas aos 10/09/2014 e válidas até 08/03/2015); d) Certidão Negativa de Débitos Municipais (expedida aos 13/08/2014 por Reinaldo Serafim de Oliveira, Diretor de Tributos); e) cópia da certidão da matrícula do imóvel. SCR P, 15/09/2014, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.14/8.224.

PROTOCOLO Nº 159.226, de 04/09/2017.

ÓBITO.

Conforme requerimento especificado na averbação nº 15 (adiante), instruído com cópia autenticada (por esta Serventia) do original da certidão do assento de óbito (matrícula nº 123323.01.55.2014.4.00016.035.0010480.67) expedida aos 16/10/2014 pelo Oficial do RCPN e de Interdições e Tutelas do Município de Santa Cruz do Rio Pardo, faço a presente averbação para constar que **ANTÔNIO CARLOS FERNANDES faleceu aos 12/10/2014**, ocasião em que estava casado com **NAIR RODRIGUES FERNANDES**, que passou ao estado civil de viúva. SCR P, 14/09/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

Av.15/8.224.

PROTOCOLO Nº 159.226, de 04/09/2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Conforme requerimento formulado aos 21/07/2017 pelo **BANCO BRADESCO S/A**, assinado (com o devido reconhecimento da firma) por seu procurador, faço a presente averbação (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º) para consolidar a propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - São Paulo), pelo valor de **R\$223.000,00** (duzentos e vinte e três mil reais), diante da não-purgação da mora pela devedora **ACAF CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LTDA - EPP** e pelos devedores fiduciários (garantidores) **NAIR RODRIGUES FERNANDES**, **ANTÔNIO CARLOS FERNANDES JÚNIOR** e **JOSÉ CARLOS FERNANDES** (os dois últimos na condição de herdeiros e sucessores do devedor Antônio Carlos Fernandes, falecido aos 12/10/2014), no prazo de 15 dias, contado da intimação extrajudicial, conforme certidão emitida nos autos do procedimento de intimação protocolado sob nº 158.061 (a 1º/06/2017) e autuado sob nº 41/2017 (arquivado neste Serviço de Registro). ITBI recolhido (aliquota de 3%): R\$6.690,00. O credor fiduciário foi representado, no supracitado requerimento, por Fernando Carvalho Barboza, consoante cópia autenticada da certidão (expedida

(continua no verso)

matrícula

8.224

F

-05vº-

VERSO

Continuação Av.15/8.224.

aos 25/08/2017) da **procuração pública** lavrada aos 25/04/2016 (Livro 1309, páginas 195 e seguintes) no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP. O requerimento, a certidão da procuração e a guia de recolhimento do imposto de transmissão foram arquivados, nesta Serventia, na pasta de averbações do corrente mês, e, também, no procedimento de intimação protocolado sob nº 158.061 (acima mencionado). **VALOR VENAL ATRIBUÍDO PELO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO (EXERCÍCIO 2017): R\$36.286,87.** **DI:** emitida por esta Serventia. SCRP, 14/09/2017, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira):

