este documento

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211 CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

OFICIAL

DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 120725.2.0017601-15

MATRÍCULA __ 17.601

PIRAJUÍ - SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

de 20 de setembro de 1.985 e AV.005, datada de 07 de março de 1.989, do livro "2-S" do Reg. Geral, deste O.R.I.A.-//////- PROPRIETÁRIA: PSBB – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ. Sob n. 51.714.913/0001-00, com sede a Rua Augusta, no T.622, 12° andar, em São Paulo-SP.-////- O referido é verdade e dou fê.-/////- Eu, (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente digitei.-////- O Oficial. terreno, sem benfeitorias, sob n. 28 da quadra 06, localizado à Rua 02, no loteamento denominado Angaville, nesta cidade e comarca de Pirajuí-SP, com as seguintes medidas e confrontações: mede n. 13, encerrando uma área total de 360,00mts2.-/////.- Cadastro municipal sob n. 6588.00.-/////.- MATRÍCULA ANTERIOR N. 3.650/R.001, datado de 07 de outubro de 1.980; AV. 004, datada confronta com o lote n. 29; e finalmente nos fundos, mede 12,00 metros, confrontando com o lote mede 30,00 metros, e 12,00 metros de frente, MATRÍCULA confrontando com a referida rua; do lado direito, de quem da frente olha, confronta com o lote n. 27; do lado esquerdo, mede 30,00 metros, e .- Pirajuí, 11 de julho de 2.011.-////.- IMÓVEL:- Um lote de la 106, localizado à Rua 02, no loteamento denominado

cidade e ebutarca de Pirajuí-SP, passou a denominar-se "RUA OTAVIANO VALADÃO DE FREITAS" |-////- O referido é verdade e dou fé.-////.- Pirajuí, 11 de julho de 2.011.-/////.- Eu, municipal de AV.001.- "EX-OFICIO", é feita a presente averbação para constar que de conformidade com a lei Pirajuí-SP, sob n. TPEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente digitei. 1.434/91, a Rua 02, do loteamento denominado Angaville, 11 de julho de 2.011.-////.- Eu, digitei.-/////.- Official,

R.002.- (PROTOCOLO N. 20.303 de 06/07/2011).- VENDA & COMPRA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWV3U-GUQQF-J4PLL-RKS5V

da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residente e domiciliado a Rua Donato Caruzo Filho, n. 39, Jardim Regis/Interlagos, em São Paulo-SP, neste ato representado por José Antonio Goes, RG. n. 15.510.749-SSP/SP, CPF. n. 101.912.778-35, pela procuração lavrada no Tab. de Notas de Pirajuí-SP, em 20/11/2007, livro n. 305, págs. 383, adquiriu por R\$9.750,00 (Nove mil, setecentos e cinqüenta reais) — Valor Venal/2011- R\$977,12 de PSBB — ADMINISTRAÇÃO E junho de 2.008, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos, desta cidade e comarca de Pirajuí-SP, livro n. 308, págs. 017/018, MARCO AURELIO BENTO, RG. n. 17.715.759-SSP/SP, CPF. n. 054.473.958-28, brasileiro, gerente de RH, casado com d. SUZY APARECIDA RODRIGUES BENTO, RG. n. 15.729.876-0-SSP/SP, CPF. n. 113.922.958-31, do lar, pelo regime artigo 16, declaração essa que a vendedora faz sob responsabilidade civil e Regulamento da Previdência Social, artigo 257, parágrafo 8°, IV e Portaria Conjunta – Procurador Geral da Fazenda Nacional – PGFN/Secretário da Receita Federal – SRF 03, de 22/11/2005 – transação.-////.recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, o ITBI, referente a presente PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu sócio gerente Sr. Sérgio Barros Barbanti, RG. n. 2.565.850-SSP/SP, CPF. n. 008.826.078-04; O IMC Pirajuí, 11 de julho de 2.011.-////.- Pela Escritura Pública de venda e compra, lavrada em 25 Insação.-////.- O referido é verdade Estado- R\$104,63.- a Cart. Prev-R 49 -_/////.- Pagos Emolumentos- ao Oficial- R\$368,09.-(PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, civil- R\$19,37.-/- ao Trib. Just.criminal.-////.-R\$19,37.-

0001/0003

R. 003

VIDE

VERSO

este documento Valide aqui

MATRÍCULA 17.601 001

(PROTOCOLO N. 20.421 de 19/07/2011).- VENDA E COMPRA

pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, residente e domiciliado a Rua Pref. Júlio Alves Ferreira, n. 110, nesta cidade de Pirajuí-SP, adquiriu por R\$9.750,00 (Nove mil, setecentos e cinquenta reais) -- Valor Venal/2011- R\$977,12 de MARCO AURELIO BENTO e s/esposa SUZY APARECIDA RODRIGUES BENTO, já qualificados, neste ato representados por Eduardo Celestino de Barros Gonçalves, RG. n. 7.775.486-SSP/SP, CPF. n. 988.164.708-87, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Vol. Benedito Pimenta, n. 378, nesta cidade, pela procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, São Paulo/Capital, em 08/07/2011, livro 546, fls. 051: O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-////- Cadastro municipai sob n. juino de 2.011, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Titulos, desta cidade e cor Pirajuí-SP, livro n. 317, págs. 185/187, **AYRIS JESUS DA FONSECA**, RG. n. 18.0 SSP/SP, CPF. n. 083.906.278-84, comerciante, assistido por s/esposa **ADELIA CRISTI SILVA FONSECA**, RG. n. 20.746.882-5-SSP/SP, CPF. n. 132.119.428-58. comerciante, nelo recime do comerciante. Reg. civil- R\$19,37.-/- ao Trib. Just.- R\$19,37.-/- Guia n. (C.A.P.A), Preposta Auxiliar, digitei.////.- O Oficial Pirajuí, 08 de agosto de 2.011.-////.- Pela Escritura Pública de venda e compra. lavrada em 14 de Pagos Emolumentos- ao Oficialreferente a presente VEL OBJETO DA MATRÍCULA RETRO.-////. - Cadastro municipal se Foi recolhido aos Cofres da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, o resente transação, no valor de R\$195,00./////. - O referido é verdade e dou fé resente transação, no valor de R\$195,00./////. - O referido é verdade e dou fé resente transação, no valor de R\$195,00.//////. R\$368,09.- ao Estado- R\$104,63.- a Cart. 148/2014 Cart. Prey.- R\$77.49.- ao desta cidade e comarca 18.678.875casados

AV.004.-(PROTOCOLO N. 35.213 de 23/02/2017).- CONSTRUÇÃO

Pirajui, 02 de março de 2017.// Certifico e dou fê, que a requerimento do proprietário: AYRIS

IESUS DA FONSECA datado de 21 de fevereiro de 2.017, assinado e reconhecido firma, é feita a presente averbação, para constar que foi CONSTRUIDO no terreno objeto da matrícula retro, cadastrado no L.28 da Quadra 06; uma RESIDÊNCIA TERREA, com área construída de 177,60 mts², situado na situado na Rua Otaviano Valadão de Freitas, n. 417, Pirajui/SP./- Juntando para tanto - Certidão de Construção, datada de 09 de Abril de 2014, Habite-se n. 15/2014, datado de 09 de Abril de 2014, Certidão da Receita Federal nº001902016-88888713, Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Pirajui C9C9BE4CB777E997, Planta devidamente aprovada, com ART n. 92221220131079662 recolhido. Certidão Negativa de Agua e Esgoto n°277º9416471D707F.//- O Referido é verdade.//- Guia h. 041/2017.//Eu (R.U.S.B.) Prep. Escrevente. digitei.///.- O Oficial Subst.

Pirajui, 24 de outubro de 2.018.///- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 22/10/2018, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade de Pirajui-SP- livro n. 345, pgs. ns. 057/059, MATILDE DE MATOS VAZ LAGE, brasileira, viúva (não convivente em união estável, conforme declaração), enfermeira, portadora da cédula de identidade RG. n. 5.297.091-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n. 608.743.508-59, filha de Antônio de Matos Vaz e Margarida Alves de Matos Vaz, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ribeiro Sampaio, n. 555, Parque Santa Guilhermina, neste município e comarca de Pirajui-SP, Adquiriu por R\$100.000,00- (Cem mil reais)- e Valor Venal/2018- R\$136.980,44- Cento e Trinta e Seis mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos), de AYRIS JESUS DA FONSECA e sua esposa ADELIA CRISTINA DA SILVA FONSECA, já qualificados; O IMÓVEL OBJETO DA MATRICULA RETRO/AV.004.//- Cadastro Municipal do imóvel, sob n. 000658800.//- Foi recolhido aos cofres da Prefeitura nome das partes- o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, expedidos em 24/10/2018, via internet, pela Central Nacional de Indisponibilidade de, Bens.///- O referido é verdade e dou fé.//- Guia n. 203/2018.//- O Oficial Substituto/\(\frac{1}{2}\).

Página: 0002/0003

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWV3U-GUQQF-J4PLL-RKS5V

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE PIRAJUÍ - SP Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211

Rua Riachuelo, 496 - Sala 4 - Centro - Fone (14) 3572-2211 CNPJ: 51.498.988/0001-00

Diego Rodrigues da Silva - Oficial | Odair Orlando Farias Novaes - Oficial Substituto

CNM: 120725.2.0017601-15

MATRÍCULA —— 17.601

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIRAJUÍ - SP

CNJ Nº 12072-5

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R.006.- (PROTOCOLO N. 38.946- de 14/01/2019).- <u>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</u> Pirajuí, 15 de Janeiro de 2.019.-/- Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, n. 24.3477.606.0000041/90, emitida em 04/01/2019, pela Caixa Econômica Federal, Pirajuí-SP, tendo como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Brasília-DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; como EMITENTE: NOVA ARTE COMUNICAÇÃO VISUAL EIRELI, com sede na cidade de Pirajuí-SP, na PC Americo M Costa Reis, 5, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n°03.147.759/0001-90, nesta por sua representante legal, Matilde de Matos Vaz Lage, já qualificada; e AVALISTA: MATILDE DE MATOS VAZ LAGE, já qualificada, VALOR DE CRÉDITO: R\$369.306,32 (trezentos e sessenta e nove mil trezentos e seis reais e trinta e dois centavos); VENCIMENTO DA 1º PRESTAÇÃO: 04/02/2019; VENCIMENTO FINAL: 04/01/2024; CONDIÇÕES GERAIS DA DIVIDA:-Prazo inicial: 60 meses -Prazo de Amortização: 60 meses -Valor Total da Parcela: R\$9.163,88 -Taxa de Juros nominal: Balcão 2,19%- Reduzido 1,25% ou não se aplica - Efetiva: Balcão 2,19%- Reduzido 1,25% ou não se aplica - Forma de reajuste: Anual (16,08%). GARANTIA DA DÍVIDA: A CREDORA recebe em ÂLIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel registrado neste O.R.I.A., sob n Matr 17.601, de propriedade da AVALISTA.-////.- E demais condições constantes da referid cédula.-///.referido é verdade e dou fé.-/.- Pagos Emolumentos, Guia n. 01\$/2019.-/ 🕰 (R.U.S.B.), Preposta Auxiliar, digitei.///.- O Oficial Substituto

AV.007.- Com base no art. 213, I, "a" da lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o Valor do Financiamento da Cédula de Crédito Bancário, objeto do R.006 da matrícula retro, é de R\$385.200,00 (Trezentos e oitenta e cinco milenta e cinco reais).-///.- O referido é verdade.-////.- Pirajuí, 17 de Janeiro de 2.019.-///.- Eu, A (PEDRO LUIS FOLHARI), Preposto Escrevente, digitei.-////.- O Oficial Substituto,

AV.008.- (PROTOCOLO N. 50.923 de 17/04/2024).- <u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</u> <u>FIDUCIÁRIA</u>

Pirajuí, 23 de Julho de 2.024.-////.- Certifico e dou fé que, conforme Oficio n. 11739/2024-SAFIC-CESAVRJ, e tendo decorrido o prazo para purgação de mora do devedor fiduciante, objeto do R.006, sem que o mesmo apresentasse o pagamento do débito contabilizado, e a requerimento, expedido aos 04 de Julho de 2.024, em Rio de Janeiro-RJ, pela Caixa Economica Federal, devidamente assinado pela Coordenadora - Economiaria- Sra. Priscila Azevedo Ciannella, fica a propriedade do imóvel desta matrícula CONSOLIDADA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, CNPJ/MF. n. 00.360.305/0001-04, à mostra do recolhimento do respectivo ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis), n. 6775, recolhido junto a tesouraria da Prefeitura Municipal de Pirajuí-SP, em data de 03/07/2024.-////.- Valor da Consolidação: R \$385.200,00 (Trezentes e oitenta e cinco mil e duzentos reais).-/////.- O referido é verdade.-////.- Pagos Emolumentos dia n. 136/2024.-////.- SELO DIGITAL N. 120725331000000012769724A-////- Eu, (ODAIR ORLANDO FARIAS NOVAES), Oficial Substituto, Subscrevo.

Ao Oficial...: R\$ 42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao IPESP....: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil: R\$ 2,22
Ao Trib. Just: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total....: R\$ 70,42

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 17601, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 51212-PENHORA de 22/05/2024. Pirajuí-SP, 23 de julho de 2024. Eu, DIEGO RODRIGUES DA SILVA, Oficial, Procedi as verificações, conferi e assino digitalmente. A presente certidão tem vallidade de 30 dias.

Controle



Página: 0003/0003

Certidão de ato praticado protocolo nº: 50923



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

https://selodigital.tjsp.jus.br



