

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

N.º 28.758

FOLHA

- 1 -

COMARCA DE JABOTICABAL - S. P.

Jaboticabal, 10 de novembro de 1.998

IMÓVEL:- Uma casa que recebeu o n. 181, da Rua Braz Berlingieri, desta cidade e comarca de Jaboticabal, num terreno de 10,00 m de frente para a rua Braz Berlingieri, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel n. 100 da rua Ulisses Cabral Alves de Oliveira, com 20,00 m da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel n. 171 da rua Braz Berlingieri e do lado esquerdo com o imóvel n. 191 da mesma rua, distando 83,00 metros da esquina da rua Braz Berlingieri com a rua "8", do lado ímpar da rua Braz Berlingieri, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Lote n. 30, 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.02/28.758 - Em 28 de dezembro de 2005 - 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, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH, ao devedor, nos termos do instrumento particular datado de 09 de maio de 2003. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 244/05 - Prenotação nº 96.411, de 22/12/2005.

AV.03/28.758 - Em 28 de dezembro de 2005 - CADASTRO.

Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2005, o imóvel está cadastrado sob nº 01.04.0275.00030.01. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

R.04/28.758 - Em 28 de dezembro de 2005 - VENDA E COMPRA.

Prenotação nº 96.412, de 22/12/2005.

Pela escritura lavrada às páginas 25 à 28, do livro nº 1.599, em 08 de dezembro de 2005, no 4º 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 Cr\$4.816.066,23, padrão monetário extinto, a AMÉRICO JESUS MAGRI, RG nº 10.878.903-SSP/SP, CPF nº 019.835.178/01, segurança, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA LUIZA MAGRI, RG nº 30.322.327-3-SSP/SP, CPF nº 020.540.288/78, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maestro Maizano, nº 445. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia nº 244/05.

R.05/28.758 - Em 18 de março de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Prenotação nº 189.783, de 08/03/2024.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010424728, emitida em 08 de março de 2024, em São Paulo/SP, por AMERICO CESAR MAGRI, RG nº 44.476.084-2-SSP/SP, CPF nº 366.595.308/19, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Braz Berlingieri, nº 181, Conjunto Habitacional Margarida, os proprietários AMERICO JESUS MAGRI, e sua mulher MARIA LUIZ MAGRI, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Braz Berlingieri, nº 181, Conjunto Habitacional Margarida, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041 e inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como

-segue no verso-

MATRÍCULA

N.º 28.758

FOLHA

01 VERSO

do fiel cumprimento de todas as obrigações, no valor de **R\$136.443,04 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quatro centavos)**, pagável em São Paulo/SP, com as seguintes condições do empréstimo: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 240; D - Periodicidades das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª Parcela: 08/05/2024; F - Vencimento da Última Parcela: 08/03/2024; G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2% e H - Custo Efetivo Total - CET: 18,98% ao ano, com demais cláusulas e condições constantes da cédula. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$250.000,00. A Escrevente Autorizada: Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa (Ludimila da Silva Fernandes Gouvêa). Relação nº 053/2024. Selo Digital: 120071321000000037079242

AV.06/28.758 - Em 06 de dezembro de 2024 - **CADASTRO**.

Conforme Certidão nº 08178/2024, extraída do processo nº 9222-3/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jaboticabal, em 02 de dezembro de 2024, é feita a presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº 18545 e inscrito sob nº 1.04.0275.00030.01.00.000**. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Selo Digital: 1200713G1CL52NZ98GWS72243

AV.07/28.758 - Em 06 de dezembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**.

Prenotação nº 192.804, de 15/10/2024.

Nos termos do requerimento datado 02 de dezembro de 2024 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 05, **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 192.804, de 15/10/2024, **foram intimados os fiduciantes Americo Jesus Magri e sua mulher Maria Luiz Magri**, já qualificados, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, **tendo o prazo decorrido em 26/11/2024, sem que os fiduciantes purgassem a mora**. Valor da avaliação do imóvel em 18/03/2024: R\$250.000,00. Valor Venal do imóvel: R\$61.266,18. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$250.000,00 (o mesmo usado para cobrança do ITBI). A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 234/2024. Selo Digital: 120071331253JOWUMCJTJE244

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 192804 - MATRÍCULA: 28758

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **002 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **28758**, e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula, ou as pessoas nela referidas, até a data de **09/12/2024**. *-*-*-*-*
Último ato: AV. 07 *-*-*-*-*

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a certidão é válida por **30 (trinta) dias**, a contar da data de sua emissão.

JABOTICABAL, 10 de dezembro de 2024**CUSTAS CONSTAM DO RECIBO******* VALOR DA CERTIDÃO: 70,42 *****

SELO DIGITAL
1200713C35F9PRXRAAIS0224Y
Criado em: 06/12/2024 às 08:42:08h
A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE

Emitida às 13:04:11h



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNSE3-D5NHP-JBTVU-QKJVN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOAO CARLOS PEREIRA (CPF 090.358.448-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VNSE3-D5NHP-JBTVU-QKJVN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>