

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

46.055

FICHA

01

IMÓVEL: APARTAMENTO número 34, do tipo "A", localizado no 2º andar do BLOCO II do "Condomínio Morada das Flores", situado nesta cidade, à Rua 19 sob número 450, contendo o referido apartamento: sala de estar/jantar, varanda, hall, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: área privativa: 56,46 m2.; área comum: 53,4326 m2., área total: 109,8926 m2., correspondendo a uma fração ideal de 1,20591% ou 61,4291 m2. do terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, ficando assegurado a esse apartamento o direito à utilização de uma vaga de garagem descoberta localizada na área de implantação do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: Nº 03.06.081.0432.001.

PROPRIETÁRIA: EBM INCORPORAÇÕES S/A, com sede à Rua 07 de Abril, nº 105, conjunto 2-B, sala 204, Centro, em São Paulo (Capital), inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.025.881/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/42.031 (Livro 2 - Registro Geral), feito em 23 de julho de 2.003, deste Registro Imobiliário.

Rio Claro, 23 de julho de 2.003.

O Oficial substituto: _____ (José Eduardo Alvarenga Balthazar).

R.1-46.055.- Rio Claro, 15 de dezembro de 2.003.

- VENDA E COMPRA -

Por escritura pública lavrada em 26 de novembro de 2.003, no 1.º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, no Livro nº 653, folhas 048, a proprietária, **EBM INCORPORAÇÕES S.A.**, já qualificada, legalmente representada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARCIA HELENA GALINA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 25.210.263-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 154.815.518-70, residente e domiciliada na Rua 19, nº 450, apto. 34 - Bloco II, nesta cidade de Rio Claro, pelo preço de R\$53.900,20 (cinquenta e três mil, novecentos reais e vinte centavos), cuja importância foi paga da seguinte forma: R\$10.000,00 (dez mil reais), como sinal e princípio de negócio, em moeda corrente nacional; e o restante do preço, ou seja, o saldo devedor de R\$43.900,20 (quarenta e três mil, novecentos reais e vinte centavos), o qual atualizado está no valor de R\$56.398,56 (cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos), através de: a) 01 (uma) parcela única, reajustável, no valor de R\$655,82 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), com vencimento em 10/02/2004; b) 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, reajustáveis, no valor unitário de R\$655,79 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), totalizando R\$38.691,61 (trinta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos), a primeira com vencimento em 10/03/2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e, c) 03 (três) parcelas semestrais, reajustáveis, no valor de R\$5.683,71 (cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), totalizando R\$17.051,13 (dezessete mil, cinquenta e um reais e treze centavos), a primeira com vencimento em 10/06/2004 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes. (PROTOCOLO N.º 92.528).

O Escrevente Autorizado: _____ (Oswaldo Ferreira da Silva).

(continua no verso)

MATRÍCULA

46.055

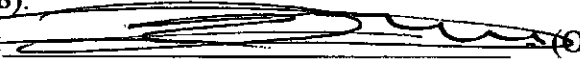
FICHA

01

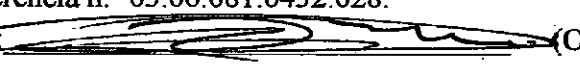
VERSO

R.2-46.055.- Rio Claro, 15 de dezembro de 2.003.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pela mesma escritura pública registrada sob número 1 - supra, a proprietária, **MARCIA HELENA GALINA**, já qualificada, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/97, em favor da empresa **EBM INCORPORAÇÕES S/A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua 7 de abril, n.º 105, conj. 2-B, sala 204, centro, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.025.881/0001-93, legalmente representada, para garantia da dívida no valor de R\$43.900,20 (quarenta e três mil, novecentos reais e vinte centavos), o qual atualizado está no valor de R\$56.398,56 (cinquenta e seis mil, trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos), que será paga através da seguinte forma: a) 01 (uma) parcela única, reajustável, no valor de R\$655,82 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), com vencimento em 10/02/2004; b) 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, reajustáveis, no valor unitário de R\$655,79 (seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos), totalizando R\$38.691,61 (trinta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos), a primeira com vencimento em 10/03/2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e, c) 03 (três) parcelas semestrais, reajustáveis, no valor de R\$5.683,71 (cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), totalizando R\$17.051,13 (dezessete mil, cinquenta e um reais e treze centavos), a primeira com vencimento em 10/06/2004 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes. As parcelas acima descritas nos itens "a", "b" e "c", serão reajustadas monetária e mensalmente de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, nas quais já estão inclusos juros de 1% ao mês "Tabela Price". No caso de mora da DEVEDORA FIDUCIANTE no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas, acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária de acordo com os critérios previstos no título e calculada "pro rata die"; b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal atualizado monetariamente; c) multa moratória de 2% (dois por cento) ou o maior percentual permitido em lei; d) honorários de advogado na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito e acréscimos e despesas extrajudiciais; e) despesas de publicidade, comissão de leiloeiro, na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito (principal e acréscimos), na hipótese de alienação do imóvel em leilão extrajudicial. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. (PROTOCOLO N.º 92.528).

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).**AV.3-46.055.-** Rio Claro, 15 de dezembro de 2.003.**- CADASTRO MUNICIPAL -**

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade de Rio Claro, atualmente, na referência n.º 03.06.081.0432.028.

O Escrevente Autorizado:  (Oswaldo Ferreira da Silva).

(continua na ficha 02)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

46.055

FICHA

02

AV.4-46.055. Rio Claro, 10 de março de 2.009.

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Por instrumento particular datado de Goiânia-GO, 10 de fevereiro de 2.009, a credora fiduciária EBM INCORPORAÇÕES S/A, regularmente representada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, constituída através do registro nº 2 nesta matrícula, tendo em vista a quitação integral da dívida contraída pela devedora MARCIA HELENA GALINA, retornando a mesma o domínio pleno do imóvel. (Protocolo nº 115.602).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV.5-46.055. Rio Claro, 11 de maio de 2.009.

Procede-se a presente averbação, em conformidade com o disposto no artigo 213, item I, letra "a", da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973, para constar que a proprietária MARCIA HELENA GALINA é portadora da cédula de identidade, RG nº 25.510.263-X-SSP/SP, e não como ficou constando por ocasião dos registros nºs 1 e 2, consoante faz prova a escritura pública que deu origem aos referidos registros, protocolado e microfilmado sob nº 92.528.

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.6-46.055. Rio Claro, 11 de maio de 2.009.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com força de escritura publica, lavrado na forma 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 (contrato nº 829100001272), datado de Rio Claro-SP, 30 de abril de 2.009, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **MARCIA HELENA GALINA**, brasileira, solteira, nascida aos 17/10/1975, professora, portadora da cédula de identidade, RG nº 25.510.263-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 154.815.518-70, residente e domiciliado na rua Jussara, 301, casa 11, em São Paulo-SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIANO CRISTIAN REIS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 23 de fevereiro de 1.977, assistente administrativo, portador da cédula de identidade, RG nº 26.751.416-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 279.428.538-61, residente e domiciliado na rua 11 A, 1183, nesta cidade, pelo preço de R\$75.000,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.664,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$1.415,00 e R\$58.921,00, através de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme condições constantes do registro seguinte. (Protocolo nº 116.491).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

R.7-46.055. Rio Claro, 11 de maio de 2.009.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 6, nesta matrícula, o proprietário **JULIANO CRISTIAN REIS**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de

(continua no verso)

MATRÍCULA

46.055

FICHA

02

VERSO

R\$58.921,00. O financiamento foi concedido com recursos do FGTS, segundo a Norma Regulamentadora: HH 127.26 – 28/04/2009 – SUHAB/GECRI, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC - Sistema de Amortização Constante - NOVO. O prazo de amortização do financiamento é de 240 meses. Sobre a quantia mutuada incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, sendo de R\$494,59, o valor total do encargo inicial na data do contrato, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de maio de 2.009. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. O recálculo do encargo mensal será feito de acordo com a cláusula 11ª. e parágrafos, do contrato. Nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da lei 9.514/1997, o prazo de carência é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$75.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme cláusula 16ª do título. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. (Protocolo nº 116.491).

O Escrevente Autorizado: _____ (José Américo Valdanha).

AV-8-46.055.- Rio Claro, 03 de julho de 2.014.

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Fica cancelado o R.7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização contida no instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 151.438).

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

R.9-46.055.- Rio Claro, 03 de julho de 2.014.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 (contrato nº 464.501.277), datado de Rio Claro (SP), 25 de junho de 2.014, assinado pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **JULIANO CRISTIAN REIS**, empresário, residente e domiciliado na rua 19, nº 450, bloco 2, apartamento 34, Consolação, nesta cidade, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: **CAMILA MONACO FURLETTI VERCELINO**, brasileira, bancária, portadora da carteira de identidade RG. nº 29.985.393-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 284.721.138-17, e seu marido **MATHEUS ENRIQUE VERCELINO**, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade RG. nº 25.509.960-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 271.027.488-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida 42, nº 878, Alto do Santana, nesta cidade; pelo preço de R\$177.500,00, cuja importância foi paga da seguinte forma: recursos próprios: R\$35.000,00; e R\$142.500,00, através de financiamento concedido pelo BANCO DO BRASIL S.A, conforme condições constantes do título e do registro seguinte. (Protocolo nº 151.438).

A Escrevente Autorizada: _____ (Rafaela Cristina Seneda Villela).

(continua na ficha 03)

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

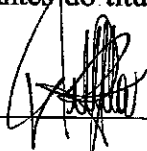
46.055

FICHA

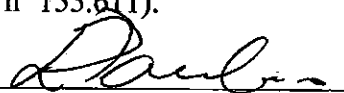
03

R.10-46.055.- Rio Claro, 03 de julho de 2.014.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 9, nesta matrícula, os proprietários, **CAMILA MONACO FURLETTI VERCELINO** e seu marido **MATHEUS ENRIQUE VERCELINO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Cherveson (SP) – 4645-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5629-47, devidamente representado, para garantia da dívida no valor de R\$142.500,00, pagável por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 20 de julho de 2.014. Período de Carência de Capital: 18/06/2014 a 20/06/2014; Período de Amortização: 21/06/2014 a 20/06/2039. Taxa de Juros no período de carência e amortização: 8,88% nominal anual; 9,25% efetiva anual e 0,74% efetiva ao mês. Taxa de juros de Adimplência e Manutenção do Salário no BB: 7,632% nominal anual; 7,9% efetiva anual, e 0,636% efetiva ao mês. Sistema de Amortização: SAC. O valor da primeira prestação totaliza R\$1.554,81, nela incluídas: Seguro de Morte e Invalidez Permanente – MIP: R\$24,86, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel – DFI: R\$13,89; IOF sobre seguros: R\$1,11; valor total dos encargos mensais: R\$39,86. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Para os fins do disposto no art. 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência é de 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Para os efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei, o valor de avaliação do imóvel é de R\$178.000,00, atualizado monetariamente, a partir da data do contrato até a data da realização do leilão, com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel. As demais condições são as constantes do título, as quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 151.438).

A Escrevente Autorizada:  (Rafaela Cristina Seneda Villela).**AV.11-46.055.-** Rio Claro, 21 de janeiro de 2.015.**- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Fica cancelado o R.10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme expressa autorização contida no Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado aos 16 de janeiro de 2.015, pela representante legal do credor, Banco do Brasil S.A. (Protocolo nº 155.611).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).**R.12-46.055.-** Rio Claro, 04 de março de 2.015.**- VENDA E COMPRA -**

Por escritura pública lavrada aos 06 de fevereiro de 2.015, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca (Livro nº 1.104 – Fls. 045), os proprietários **CAMILA MONACO FURLETTI VERCELINO**, e seu marido **MATHEUS ENRIQUE VERCELINO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a: **OSVALDO APARECIDO BORDIN**, brasileiro,

(continua no verso)

MATRÍCULA

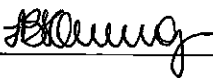
46.055

FICHA

03

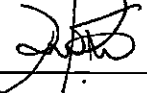
VERSO

separado judicialmente, técnico em contabilidade, portador da cédula de identidade RG. nº 7.450.784-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. nº 328.398.208-20, residente e domiciliado na avenida M-7, nº 56, Vila Martins, nesta cidade; pelo preço de R\$180.000,00. (Protocolo nº 156.161).

A Escrevente Autorizada:  (Thaicy Brienza Hebling).

AV.13-46.055.- Rio Claro, 05 de junho de 2.018.

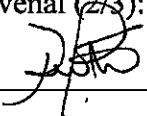
Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, para constar corretamente que o proprietário OSVALDO APARECIDO BORDIN é portador da carteira de identidade RG. nº 7.450.785-0-SSP-SP e não como por equívoco constou do R.12, circunstância que ora é retificada à vista da escritura pública reportada no referido registro, microfilmada sob nº 156.161, em data de 04 de março de 2.015.

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

R.14-46.055.- Rio Claro, 05 de junho de 2.018.

- DOAÇÃO -

Por escritura pública lavrada aos 22 de dezembro de 2.017, no 2º Tabelionato de Notas desta comarca (Livro nº 1.122 – Fls. 85), o proprietário OSVALDO APARECIDO BORDIN, já qualificado, doou o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$32.034,00, a seu filho: **LEANDRO ALBINO BORDIN**, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da cédula de identidade RG. nº 41.357.446-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 327.636.278-38, residente e domiciliado na avenida 41 nº 169, apto 31, Cidade Jardim, nesta cidade. Valor atribuído à sua propriedade: R\$21.356,00. Valor venal (2/3): R\$21.895,48. (Protocolo nº 176.301).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

R.15-46.055.- Rio Claro, 05 de junho de 2.018.

- USUFRUTO -

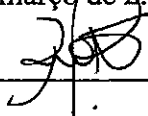
Pela mesma escritura pública registrada sob nº R.14, o doador OSVALDO APARECIDO BORDIN, já qualificado, reservou para si o direito de USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel desta matrícula. Valor atribuído ao usufruto: R\$10.678,00. Valor venal (1/3): R\$10.947,74. (Protocolo nº 176.301).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

AV.16-46.055.- Rio Claro, 05 de junho de 2.018.

- EXTINÇÃO DO USUFRUTO -

Procede-se a presente averbação, para constar que o usufruto registrado sob número R.15, fica extinto, em decorrência do falecimento do usufrutuário, OSVALDO APARECIDO BORDIN, ocorrido aos 26 de fevereiro de 2.018, conforme se verifica da certidão de óbito extraída em 02 de março de 2.018, sob matrícula nº 115543 01 55 2018 4 00150 118 0076809-53, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede desta comarca, apresentadas juntamente com um requerimento firmado em 29 de março de 2.018, pelo interessado. (Protocolo nº 176.302).

A Escrevente Autorizada:  (Raissa Rodrigues Villanova).

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

46.055

FICHA

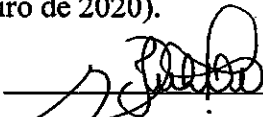
04

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

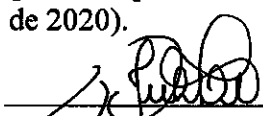
CNS: 11.253-2

R.17-46.055.- Rio Claro, 27 de janeiro de 2020.**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular com efeitos de escritura pública firmado em 22 de janeiro de 2020 (Contrato nº 1.927.927), o proprietário **LEANDRO ALBINO BORDIN**, residente e domiciliado na rua 4CJ nº 730, casa 05, Cidade Jardim, nesta cidade, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **M.B.P. PIMENTA CONDICIONAMENTO FÍSICO EIRELI - ME**, com sede na rua 15 nº 237, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 15.488.715/0001-02, NIRE-JUCESP nº 35127905722, devidamente representada; pelo preço de R\$218.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$1.021,78; e, R\$216.978,22 por meio de carta de crédito de consórcio emitida pela BB Administradora de Consórcios S.A., conforme condições constantes do título e do registro seguinte. (Título protocolado sob nº 187.132, em 22 de janeiro de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).**R.18-46.055.-** Rio Claro, 27 de janeiro de 2020.**- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 17, a proprietária **M.B.P. PIMENTA CONDICIONAMENTO FÍSICO EIRELI - ME**, já qualificada, devidamente representada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à credora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco E, s/nº, 5º andar, Edifício Prime, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 06.043.050/0001-32, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$193.414,17, composto da seguinte forma: Cota nº 5689 do Grupo nº 588: R\$96.692,77; e, Cota nº 9311 do Grupo nº 588: R\$96.721,40; e, com as seguintes condições: prazo de amortização da dívida: 93 meses; vencimento da primeira parcela: 10 de fevereiro de 2020; e, encerramento do grupo: 10 de outubro de 2025. A prestação mensal, reajustável pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), totaliza R\$2.809,53, sendo R\$1.404,86 para a Cota nº 5.689 do Grupo nº 588, R\$1.376,29 para a Cota 9311, do Grupo nº 588 e R\$28,38 de seguro DFI. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor do imóvel para venda em público leilão: R\$220.000,00. Constituída a propriedade fiduciária efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** possuidora direta e a **CREDORA/FIDUCIÁRIA** possuidora indireta do imóvel. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Título protocolado sob nº 187.132, em 22 de janeiro de 2020).

A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).**AV.19.-46.055.-** Rio Claro, 27 de janeiro de 2020.**- RESTRIÇÕES -**

Por força do disposto no artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2.008, é feita a presente averbação, para ficar constando que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, não se comunicam com o patrimônio da credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada no R.18, observando as seguintes restrições: I – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito

(continua no verso)

MATRÍCULA

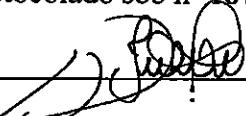
46.055

FICHA

04

VERSO

de liquidação judicial ou extrajudicial; e, III – não podem ser dados em garantia de débito da administradora. (Título protocolado sob nº 187.132, em 22 de janeiro de 2020).

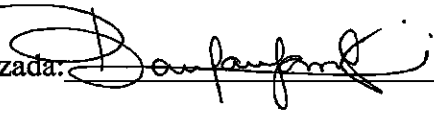
A Escrevente Autorizada:  (Juliana Helena de Oliveira).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.20-46.055.- Rio Claro, 15 de junho de 2026.

- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, já qualificada, tendo em vista que a seu requerimento protocolado sob número 232.480, do Livro Protocolo 1-DZ, às folhas 130, em 16 de dezembro de 2025, foi intimada a fiduciante, **M.B.P. PIMENTA CONDICIONAMENTO FÍSICO LTDA.**, NIRE-JUCESP nº 35601217798, para satisfazer, 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, sem que a mesma tenha purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento da fiduciária, legalmente representada, firmado em 08 de junho de 2026, acompanhado da prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI). (Título protocolado sob nº 232.480, em 16 de dezembro de 2025).

A Escrevente Autorizada:  (Marina Helena Baptista dos Santos).

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**
RUA 5, nº 369 - CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

-

Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto

CERTIDÃO

MATRÍCULA: 46055 - PROTOCOLO: 232480



José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que o imóvel objeto da presente certidão, até o dia útil anterior à este, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 15 de junho de 2026.

Esta certidão foi assinada digitalmente.

Valor Cobrado pela Certidão.

Guia nº:

Selo Digital: 1125323C3IH000512808DA26M

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Tribunal	ISS	Min. Público	Total
44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,21	2,12	75,05

O prazo de validade da presente certidão, para fins de alienação ou oneração, é de 30 dias, conforme previsto no item 15, letra “c”, Capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.