

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRÍCULA

6.737

FOLHA

01

MATRÍCULA

6737

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Imóvel: **URBANO** - Município: **POTIRENDABA** - Cadastro Municipal: **03.238.142.**

Uma unidade habitacional, situada na Rua Osmar Bergamo, nº 1.191, do Conjunto Habitacional Potirendaba "E", nesta cidade, com a área construída de 39,57 metros quadrados, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 16, da quadra H, medindo 9,75 metros de frente, igual dimensão nos fundos, 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 195,00 metros quadrados, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 07.

Proprietária: ROSANA VERGANI, brasileira, divorciada, empregada doméstica, RG. 23.178.313-9, CPF/MF 172.528.748-00, residente e domiciliada na Rua Osmar Bergamo, nº 1.191.

Registro anterior: R.01, Matrícula nº 64.733, datado de 15 de Fevereiro de 2005, do 2º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto. Potirendaba, 20 de Outubro de 2014. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 15.956 de 17/10/2014. Microfilme nº 7118.

R. 01. Potirendaba, 20 de Janeiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário - GIROCALKA Fácil - OP 734, nº 734-1863.003.00000065-5, emitida nesta cidade, em 15 de Janeiro de 2015 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido nesta cidade, em 15 de Janeiro de 2015, a proprietária **ROSANA VERGANI**, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Maestro Antonio Amato, nº 872, Centro; já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, como garantia da dívida no valor de R\$ 70.000,00, com vencimento em 10 de Janeiro de 2016; pagável na praça de emissão do título; Juros da Operação: fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 71.999,82, para garantia das obrigações assumidas pela emitente: **ROSANA VERGANI - ME**, com sede nesta cidade, na Avenida Maestro Antonio Amato, nº 872, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.934.360/0001-26. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 16.482 de 16/01/2015. Microfilme nº 7521.

Av. 02. Potirendaba, 08 de Junho de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.01**, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 30 de Maio de 2016, pela credora. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 19.138 de 03/06/2016. Microfilme nº 9725.

Continua no Verso

MATRÍCULA

6.737

FOLHA

01

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

R. 03. Potirendaba, 16 de Junho de 2016. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 14 de Junho de 2016, Livro 258, fls. 157/160, lavrada no Tabelião de Notas local, a proprietária ROSANA VERGANI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 6.000,00, a **APARECIDO BROES**, investigador, RG. 12.953.234-4-SSP/SP, CPF/MF 018.601.698-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLARICE PONTES GILA BROES**, do lar, RG. 12.953.275-7-SSP/SP, CPF/MF 018.931.448-60; brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Sales-SP, na Rua Bandeirantes, nº 475, Centro. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 19.200 de 14/06/2016. Microfilme nº 9785.

R. 04. Potirendaba, 04 de Julho de 2016. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 29 de Junho de 2016, Livro 258, fls. 215/218, lavrada no Tabelião de Notas local, os proprietários APARECIDO BROES e sua mulher CLARICE PONTES GILA BROES; já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 6.000,00, a **ALEANDERSON MACIEL AGUIAR**, RG. 33.748.591-4-SSP/SP, CPF/MF 216.357.208-00, casado sob o regime da separação absoluta de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.284, no Livro 3-Auxiliar deste Registro, com **MAISA CRISTINA CIVETA**, RG. 44.921.709-7-SSP/SP, CPF/MF 230.791.058-18; brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados neste município, na Chácara São José, Bairro Coqueiral. O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 19.272 de 29/06/2016. Microfilme nº 9854.

R. 05. Potirendaba, 25 de Julho de 2016. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/00450-3, emitida em 21 de Julho de 2016, nesta cidade, o proprietário ALEANDERSON MACIEL AGUIAR, pecuarista, casado com MAISA CRISTINA CIVETA; já qualificados, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6261-80, no valor de R\$ 43.198,11, com vencimento final em 22 de Julho de 2021, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 8,5% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 1.307 no Livro 3-Auxiliar deste Registro.** O Oficial, (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 19.378 de 21/07/2016. Microfilme nº 9916.

R. 06. Potirendaba, 14 de Junho de 2017. **Hipoteca.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/00475-9, emitida em 12 de Junho de 2017, nesta cidade, o proprietário ALEANDERSON MACIEL AGUIAR casado com MAISA CRISTINA CIVETA; já qualificados, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6261-80, no valor de R\$ 30.000,00, com

Continua na Ficha nº 02

MATRICULA

6.737

FOLHA

02

MATRICULA

6737

vencimento final em 20 de Maio de 2022, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 12,71% ao ano. Compareceu como AVALISTA: **MARIA TEREZA GARCIA AGUIAR**, brasileira, viúva, do lar, RG. 25.083.657-9-SSP/SP, CPF/MF 121.571.228-69, residente e domiciliada nesta cidade. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 1.430, no Livro 3-Auxiliar, deste Registro.** O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*. Protocolo nº 20.640 de 12/06/2017. Microfilme nº 10987.

R. 07. Potirendaba, 01 de Agosto de 2017. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00479-1, emitida em 27 de Julho de 2017, nesta cidade, o proprietário **ALEANDERSON MACIEL AGUIAR** casado com **MAISA CRISTINA CIVETA**, já qualificados, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6261-80, no valor de R\$ 50.185,70, com vencimento final em 28 de Julho de 2022, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 7,5% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 1.456, no Livro 3-Auxiliar deste Registro.** O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*. Protocolo nº 20.641 de 28/07/2017. Microfilme nº 11160.

Av. 08. Potirendaba, 25 de Julho de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.05**, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 19 de Julho de 2018, pelo credor. O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*. Protocolo nº 22.200 de 23/07/2018. Microfilme nº 12345.

Av. 09. Potirendaba, 25 de Julho de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.07**, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 19 de Julho de 2018, pelo credor. O Oficial, *(Gabriel Favaro Vicente Marques)*. Protocolo nº 22.201 de 23/07/2018. Microfilme nº 12346.

R. 10. Potirendaba, 25 de Julho de 2018. **Hipoteca.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02093-2, emitida em 20 de Julho de 2018, nesta cidade, o proprietário **ALEANDERSON MACIEL AGUIAR** casado com **MAISA CRISTINA CIVETA**; já qualificados, constituiu **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2643-34, no valor de R\$ 98.312,92, com vencimento final em 18 de Julho de 2019, pagável na praça de emissão do título, com juros à taxa efetiva de 6% ao ano. Outras cláusulas e condições constam do título. **Registrado sob nº 1.562, no Livro 3-Auxiliar deste Registro.** O Oficial,

Continua no Verso

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.737

FOLHA

02

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Gabriel Favaro Vicente Marques (Gabriel Favaro Vicente Marques).
Protocolo nº 22.202 de 23/07/2018. Microfilme nº 12347.

Av. 11. Potirendaba, 26 de Julho de 2019. **ADITIVO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02093-2, objeto do **R.10**, desta matrícula, firmado em 19 de Julho de 2019, nesta cidade, faço a presente averbação para ficar constando que as partes de comum acordo estabeleceram que o prazo de vencimento final fica prorrogado para **18 de Julho de 2021**, mediante as condições constantes do aditivo. As demais cláusulas e condições foram ratificadas. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 22.202 de 23/07/2019. Microfilme nº 13611. Selo Digital: 143800331000000000548419M.

Av. 12. Potirendaba, 27 de Maio de 2020. **ADITIVO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/00475-9, objeto do **R.06**, desta matrícula, firmado em 07 de Maio de 2020, nesta cidade, faço a presente averbação para ficar constando que as partes de comum acordo estabeleceram que o prazo de vencimento final fica prorrogado para **20 de Maio de 2023**, mediante as condições constantes do aditivo. As demais cláusulas e condições foram ratificadas. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 24.817 de 21/05/2020. Microfilme nº 14590. Selo Digital: 143800331000000001906120D.

Av. 13. Potirendaba, 28 de Agosto de 2020. **ADITIVO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02093-2, objeto do **R.10** e **Av.11**, desta matrícula, firmado em 21 de Agosto de 2020, nesta cidade, faço a presente averbação para ficar constando que as partes de comum acordo estabeleceram que o prazo de vencimento final fica prorrogado para **18 de Julho de 2022**, mediante as condições constantes do aditivo. As demais cláusulas e condições foram ratificadas. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 25.154 de 26/08/2020. Microfilme nº 14914. Selo Digital: 1438003310000000021463207.

Av. 14. Potirendaba, 31 de Maio de 2021. **ADITIVO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/00475-9, objeto do **R.06** e **Av.12**, desta matrícula, firmado em 22 de Abril de 2021, nesta cidade, faço a presente averbação para ficar constando que as partes de comum acordo estabeleceram que o prazo de vencimento final fica prorrogado para **20 de Maio de 2024**, mediante as condições constantes do aditivo. As demais cláusulas e condições foram ratificadas. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Protocolo nº 26.447 de 27/05/2021. Microfilme nº 16022. Selo Digital: 1438003310000000029362211.

Continua na Ficha nº 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POTIRENDABA - SP
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 14.380-0

MATRICULA

6.737

FOLHA

03

MATRICULA

6737

Av. 15. Potirendaba, 22 de Novembro de 2023. **PENHORA.** À vista de Certidão expedida por meio eletrônico, nos termos do art. 837, do CPC e Prov. CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito desta Comarca, em 10 de Novembro de 2023, nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 10014904420218260474, movida pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, contra **ALEANDERSON MACIEL AGUIAR**, CPF/MF 216.357.208-00, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**, conforme termo de penhora lavrado aos 06 de Março de 2023, tendo sido nomeado como depositário fiel **ALEANDERSON MACIEL AGUIAR**, já qualificado. Valor da Dívida: R\$ 135.234,81. O Oficial, *Gabriel Favaro Vicente Marques* (Gabriel Favaro Vicente Marques). Processo nº 30.408 de 10/11/2023. Microfilme nº 19256. Selo Digital: 1438003310000000049995238.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis