

FICHA

1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis de

RIO CLARO - SP

CNS: 11.155-9

MATRÍCULA N.º

31.135

MATRÍCULA Nº 31.135. Rio Claro, 04 de novembro de 1.994.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 122, localizado no 12º andar do "EDIFÍCIO TANIS", componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TILÁPIAS, situado nesta cidade, na Rua 5-CJ, nº 928, com a área real privativa de 207,5362m², área real de uso comum de 131,5676m², perfazendo a área total de 339,1038m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 169,0231m², com direito a duas (2) vagas indeterminadas na garagem coletiva, situada no subsolo ou primeiro pavimento, com a área de 27,5292m², cada uma. O terreno onde se assenta o sobredito condomínio tem a área de 10.139,36m² e está perfeitamente descrito e caracterizado na infra mencionada matrícula.

CONTRIBUINTE: 04.07.001.0690.024.

PROPRIETÁRIA: BRUMATI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida 4, nº 74, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.174.056/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/21.948 (terreno); R.8/21.948 (instituição e especificação); e R.2.764, Livro 3 (convenção), em data de 04 de fevereiro de 1.992.

O Oficial,

Geraldo Felício

R.1/31.135. Em 04 de novembro de 1.994.

Por escritura de 25 de outubro de 1994, do 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 543, fls. 38, a proprietária, acima qualificada, transmitiu por venda feita a ANTONIO DA SILVA BENEVIDES, brasileiro, industrial, RG nº 4.366.764-SSP-SP, CPF/MF nº 016.221.538-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MAGDE NOTTINGHAM BENEVIDES (brasileira, industrial, RG nº 4.358.764-SSP-SP, CPF/MF nº 057.086.738-00), residente na cidade de São Pedro-SP, na Rua Malaquias Guerra, nº 573, pelo valor de R\$ 6.309,74, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal atualizado: R\$50.778,58 (01.11.94).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez - escrevente

O Oficial,

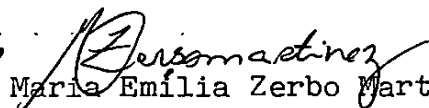
Geraldo Felício

R.2/31.135. Em 20 de dezembro de 1994.

"continua no verso"

Por escritura de 16 de novembro de 1994, do 1º Cartório de Notas de São Pedro-SP, livro 336, fls. 168/175, os proprietários retro qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, por tempo indeterminado, sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência de Piracicaba-SP, situada na Praça José Bonifácio, nº 945, inscrito no CGC/MF sob o nº 00.000.000 / 56-65, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com o imóvel da Matrícula nº 31.134, deste Cartório e das Matrículas nºs 185, 19.209 e 109, todas do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro-SP), para garantia da concessão feita pelo Banco do Brasil S/A à devedora BENEVIDES - TEXTIL, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na cidade de São Pedro-SP, na Rua Malaquias Guerra, nº 530, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.820.223/0001-70, de um teto rotativo de câmbio para utilização nas seguintes modalidades de operações da área internacional: "FBE, ACC, ACE, ESPORT NOTES, PRÉ-EXPORT, PAGAMENTO ANTECIPADO DE EXPORTAÇÃO, COBRANÇA PARA O EXTERIOR, CRÉDITO DOCUMENTÁRIO DE IMPORTAÇÃO, FINANCIAMENTO À IMPORTAÇÃO, GARANTIAS PRESTADAS PELO BANCO, LINHA CRÉDITO COMERCIAL CONCEDIDA ÀS SUBSIDIÁRIAS OU TRADING COMPANIES ESTABELECIDAS NO EXTERIOR E PERTENCENTES À TITULAR, DESCONTO DE TÍTULOS À FORFAIT", para fins de vinculação das garantias pactuadas, estabeleceram as partes contratantes que todas as operações amparadas pelo referido teto operacional, ficam integralmente garantidas em seus valores principais, juros, taxas, encargos e demais acessórios pelas garantias hipotecárias constituídas no título acima mencionado, e que, havendo necessidade, as garantias poderão ser completadas e/ou reforçadas por outros bens a critério do Banco, ficará automaticamente suspenso o ajuste, sem prejuízo da vinculação das operações porventura contratadas, que vigorarão até o pagamento integral dos débitos resultantes; a devedora pagará ao Banco as comissões, taxas, encargos e acessórios que forem devidos, de correntes dos créditos documentários de importações, mais as taxas, bonificações, deságios e acessórios que forem devidos e pactuados nos contratos de câmbio de exportação, sobre os adiantamentos concedidos sobre os mesmos. O imóvel hipotecado foi avaliado em R\$175.000,00, ficando assegurado ao Banco, como credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação; com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Registrado por;



Maria Emília Zerbo Martinez - escr. autorizada

Matrícula N.º
31.1351.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO 2 -

REGISTRO GERAL

FICHA
1ºº

"continua na ficha nº 2"

MATRICULA Nº 31.135 - FICHA Nº 2.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.3/31.135. Em 21 de julho de 1995.

Atendendo requerimento de 14 de julho de 1995, devidamente formalizado, instruído com certidão expedida em 14 de julho de 1995, pelo 1º Cartório de Notas de São Pedro, Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para ficar constando que a escritura mencionada no R.2, retro, fora lavrada nas notas do referido cartório, às fls. 168/175 do livro 333 (trezentos e trinta e três), e não 336 como erroneamente figurou.

Averbado por,

Maria Cristina S. G. da Silva - escr. autorizada

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz

AV.4/31.135. Em 21 de junho de 2000.

Por escritura de retificação e ratificação e reforço de garantia, lavrada em 11 de maio de 2000, no 1º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro, deste Estado, livro 396, págs. 125/128, os mesmos figurantes que participaram do ato notarial constante do R.2, retro, resolveram de mútuo e comum acordo, promover as alterações necessárias, para ficar constando o que segue: "Cláusula primeira: Para segurança do pagamento do saldo do deságio e demais cominações do título, a "devedora" dá em caução, duplicatas de vendas mercantis, no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), vencíveis a prazo de até 90 (noventa) dias, entregues ao "Banco", devidamente endossadas e acompanhadas de borderôs, para o fim, inclusive, do exercício, por este, de todos os direitos assegurados no artigo 192, do Código Civil, como se fosse procurador especial, facultado ao "Banco", a seu critério, selecionar, as que servirão para a garantia. Na hipótese de títulos vencidos e não pagos, a "devedora" obriga-se a substituí-los por outros de valor igual ou superior. O produto da cobrança de referidas duplicatas será creditada em conta de depósito vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias aqui assumidas pela "devedora", admitida a reutilização dos saldos desta conta, desde que entregues novos títulos nas mesmas condições, de forma a preservar o valor mínimo acima pactuado. O produto da cobrança dos referidos títulos poderá ser utilizado, a critério do "Banco", para o pagamento dos deságios e impostos referentes aos ACCS, e eventualmente na compra de "performances", caso a "devedora" não efetue os embarques compromissados; Cláusula segunda: o "Banco" e a "devedora" têm justo e acordado que até o 12º (décimo/segundo) mês, o Teto Rotativo de Câmbio não sofrerá reduções; a partir do 13º (décimo/terceiro) mês até o 36º (trigésimo/sexto) mês, o Teto Rotativo de Câmbio sofrerá reduções anuais de 10% (dez por cento),

"continua no verso"

CNS: 11.155-9

1.º Cartório de Registro de Imóveis de

RIO CLARO - SP

MATRICULA N.º
31.135

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

2

sobre seu valor atual, calculados "pró rata"; a partir do 37º (trigésimo/sétimo) até o 60º (sexagésimo) mês, o Teto Rotativo de Câmbio sofrerá reduções anuais de 15% (quinze por cento) sobre seu valor anual calculados "pró rata"; de forma que, a partir do 60º (sexagésimo) mês, o valor do Teto Rotativo de Câmbio será reduzido à 50% (cinquenta por cento) de seu valor atual; Cláusula terceira: Assinam também o presente título o Sr. Antônio Silva Benevides, titular da cédula de identidade, RG nº 4.366.074-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 016.221.538-04, e sua mulher Madge Nottingham Benevides, titular da cédula de identidade, RG nº 4.358.754-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 057.086.738-00; Daisy Nottingham Benevides Siloto, viúva, titular da cédula de identidade, RG nº 5.344.926-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 056.086.748-73, todos brasileiros, na qualidade de "fiadores e principais pagadores", com desistência dos favores dos artigos 1.491 e 1.503, do Código Civil e artigo 262, do Código Comercial, solidariamente se responsabilizam pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela "devedora" no título, ficando certo que permanecem em vigor todas as demais cláusulas e condições constante da escritura constante do registro nº 2, e não modificadas pela presente, as quais são expressamente ratificadas". (Título prenotado sob nº 72.669)

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz.

AV.5/31.135. Em 26 de setembro de 2002.

RETIFICAÇÃO

Por autorização confida na escritura mencionada no registro seguinte, procedo à presente averbação retificatória para ficar constado que o proprietário, **ANTÔNIO SILVA BENEVIDES**, que também assina e é conhecido por **ANTÔNIO DA SILVA BENEVIDES**, ao certo, é titular da cédula de identidade, **RG nº 4.366.074/SSP-SP**, como prova a cópia reprográfica, devidamente autenticada, apresentada, do referido documento, e não como erroneamente constou quando do R.1, retro, que fica, assim, retificado naquela parte. (Título prenotado sob o nº 79.748).

Averbado por,

Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz.

R.6/31.135. Em 26 de setembro de 2002.

COMPRA E VENDA

"continua na ficha nº 03"

MATRÍCULA Nº
31.135

1.º Cartório de Registro de Imóveis de

RIO CLARO - SP

LIVRO

2 -

REGISTRO GERAL

FICHA
2º

MATRÍCULA

31.135

FICHA

03

Rio Claro, 26 de setembro de 2002.

CNS: 11.155-9

Por escritura de 22 de agosto de 2002, do Tabelião de Notas e Anexos da cidade de São Pedro, deste Estado, livro nº 122, páginas 385/387, os proprietários, **ANTÔNIO SILVA BENEVIDES**, que também assina e é conhecido por **ANTÔNIO DA SILVA BENEVIDES**, titular da cédula de identidade, RG nº 4.366.074/SSP-SP, e sua mulher **MADGE NOTTINGHAM BENEVIDES**, que também assina e é conhecida por **MAGDE NOTTINGHAM BENEVIDES**, retro qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BENEVIDES S/C. LTDA., com sede na cidade de São Pedro, neste Estado, na Praça São Pedro, nº 774, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.745.211/0001-17, pelo preço de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**. Valor venal atualizado: R\$85.005,42 (13.09.2002 - Título prenotado sob o nº 79.748).

Registrado por,


 Maria Helena Gotardi - Escrevente Autorizada.

O Oficial Substituto,

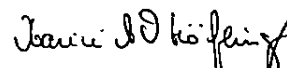

 Claudenir de Queiroz.

AV.7/31.135. Em 16 de junho de 2005.

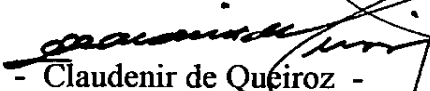
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

À vista da autorização de 22 de abril de 2005, firmada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento do R.2, retro, ficando, assim, liberado o imóvel objeto da presente. Valor base : R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). (Título prenotado sob o nº 88.904, em 31 de maio de 2005).

Averbado por,


 Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

O Oficial Substituto,


 - Claudenir de Queiroz -

R.8/31.135. Em 20 de outubro de 2008.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com

"continua no verso"

MATRÍCULA

31.135

FICHA

03

VERSO

alienação fiduciária de imóvel em garantia – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Carta de Crédito SBPE, sob nº 102634189062, emitido na cidade de São Paulo-SP, em 25.09.2008, com força de escritura pública, a proprietária, **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS BENEVIDES S/C. LTDA.**, situada na Rua Malaquias Guerra, nº 561, em São Pedro/SP, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ABÍLIO JOSÉ DE SÁ, brasileiro, comerciante, RG nº 11.241.715-SSP/SP, CPF/MF nº 020.739.978-64, e sua mulher **DENISE MOTA DE ALMEIDA SÁ**, brasileira, professora, RG nº 12.454.593-2-SSP/SP, CPF/MF nº 066.038.458-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 5, nº 928, apartamento 51, pelo preço de **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, no valor de R\$105.000,00; e, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais – com recursos oriundos do SBPE), objeto do registro seguinte. (Título prenotado sob o nº 102.602, em 08.10.2008).--

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

O Oficial Substituto,

Claudemir de Queiroz.

R.9/31.135. Em 20 de outubro de 2008.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.8, retro, os proprietários (R.8), **ABÍLIO JOSÉ DE SÁ**, e sua mulher **DENISE MOTA DE ALMEIDA SÁ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais – com recursos oriundos do SBPE)**, a ser amortizada em 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo Sistema de Amortização SAC, com taxa de juros nominal de 10,9350% ao ano, e efetiva de 11,5000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25.10.2008, no valor total de R\$5.032,24. A época de reajuste dos encargos ocorrerá de acordo com a cláusula sexta do título, e os encargos mensais serão pagos na forma constante do título. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos, e a credora/fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins*

"continua na ficha nº 04"

MATRÍCULA

31.135

FICHA

04

Rio Claro, 20 de outubro de 2008.

CNS: 11.155-9

de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação. A procuração outorgada ao subscritor da credora foi microfilmada sob o nº 99.235, em 17.01.2008. (Título prenotado sob o nº 102.602, em 08.10.2008).-----

Registrado por,

Jeferson Alexandre Gramasco - escrevente autorizado.

O Oficial Substituto,

Claudenir de Queiroz.

AV.10/31.135. Em 26 de abril de 2016.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R.9, retro, que constituía a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista autorização da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, contida no item 3.2.2. do instrumento particular mencionado no registro seguinte, consignando-se que a procuração e o subestabelecimento outorgados ao subscritor da credora, foram microfilmados sob o nº 131.236, em 07 de outubro de 2013. Valor atribuído: R\$245.000,00. (Título prenotado sob o nº 145.023, em 19 de abril de 2016).-----

Averbado por,

Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

R.11/31.135. Em 26 de abril de 2016.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 000795917-6, emitido na cidade de São Paulo, SP, em 15 de abril de 2016, com força de escritura pública, os proprietários (R.8), **ABÍLIO JOSÉ DE SÁ**, empresário sócio, RG nº 11.241.715-2-SSP-SP, e sua mulher **DENISE MOTA DE ALMEIDA SÁ**, empresária sócia, residentes e domiciliados na Rua João Polastri, nº 800, casa 37, Cidade Jardim, nesta cidade, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula**,

"continua no verso"

MATRÍCULA

31.135

FICHA

04

VERSO

por venda feita a NAZIRA DE SÁ, brasileira, separada judicialmente, autônoma, RG nº 6.739.465-6-SSP-SP, CPF/MF nº 171.186.178-22, residente e domiciliada na Rua Barão de Melgaço, nº 565, apartamento 31 A, Real Parque, São Paulo, SP, **pelo preço de R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)**, pago da seguinte maneira: a importância de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) foi recebida pelos vendedores, em moeda corrente nacional, e o saldo no importe de R\$584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais), através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., objeto do registro seguinte. Valor venal: R\$195.909,16. (Título prenotado sob o nº 145.023, em 19 de abril de 2016).-----

Registrado por,

Maria Cristina Scatolin
Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

R.12/31.135. Em 26 de abril de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.11, retro, a proprietária (R.11), **NAZIRA DE SÁ**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe fôrem acrescidas, **ao BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, **para garantia do financiamento no valor de R\$584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais)**, e pelo prazo de 120 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data do título, ao valor de R\$9.966,93, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, e efetiva de 11,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de maio de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$42,49, juntamente com as prestações mensais a devedora pagará os prêmios de seguro mensal morte/invalidez permanente - R\$895,27, e, seguro mensal danos físicos no imóvel - R\$65,70, estipulados na forma e condições da apólice respectiva, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios a que se refere este parágrafo, o qual corresponde, na data do título, ao valor de R\$10.927,90, os pagamentos dos encargos mensais serão feitos mediante débitos lançados na conta corrente da

"continua na ficha nº 05"

MATRÍCULA

31.135

FICHA

05

Rio Claro, 26 de abril de 2016.

devedora, a prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, com data de aniversário no dia 15, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, constando do título demais cláusulas e condições. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta, e o credor/fiduciário possuidor indireto. Valor da avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial - R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista no título, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação.* (Título prenotado sob o nº 145.023, em 19 de abril de 2016).-----

Registrado por,

mc12silva
Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

AV.13/31.135. Em 26 de abril de 2016.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - ERRO EVIDENTE

Por ter sido evidenciada a perpetração de erro evidente quando do R.11, retro, cometido na transposição de elementos do título nele mencionado, é feita a presente **averbação retificatória, de ofício** (art. 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, com a alteração introduzida pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004), para ficar constando, corretamente, que, a vendedora **DENISE MOTA DE ALMEIDA SÁ**, também assina **DENISE MOTTA DE ALMEIDA SÁ**, o qual fica assim, retificado naquela parte.-----

Averbado por,

mc12silva
Maria Cristina Scatolin Gabriel da Silva - escrevente autorizada.

AV.14/31.135. Em 08 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade

MATRÍCULA

31.135

FICHA

05
VERSO

de Deus", s/n, Vila Yara, CEP: 06029-900, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado nesta Serventia sob o nº 211.434, em 11 de novembro de 2025, foi intimado a **fiduciante Nazira de Sá**, já qualificada, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, não o fazendo, e, portanto, não tendo purgado a mora. A presente averbação é feita à vista do requerimento do fiduciário, legalmente representado, datado de 10 de abril de 2026, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), conforme autenticação em anexo, e, ainda, instruído com a certidão deste Ofício Predial, datada de 05 de março de 2026, expedida nos termos do Art. 26, § 7º, parte inicial, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Valor venal: R\$329.919,77. *Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R\$730.000,00.* (Título prenotado sob o nº 214.845, em 10 de abril de 2026). -----

Averbado por,


Bruno Augusto Corgosinho - escrevente autorizado.

-----PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO