Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

IMÓVEL:- Um terreno constituído pelos lotes nºs 05 e 06 da quadra 13, com frente para a rua Rio Solimões, onde mede 30,00 metros, por igual dimensão nos fundos, onde faz divisa com Aparecida da Glória Mendes Scaff, de um lado onde faz divisa com o lote 07 mede 30,00 metros, por igual dimensão do outro lado onde faz divisa com o lote 04, encerrando a área de 900,00 MS2, situado no JARDIM ACLIMAÇÃO, bairro desta cidade e comarca de São José doRio Preto. Cadastrado na PM. local sob nº 05897/000 setor 01 e 05896/000 setor 01. PROPRIETÁRIO:- JOSÉ CEDEIRA PARDO, brasileiro, separado judicialmente, gerente regional de vendas, RG nº 5.606.893-sp, CPC.674.353.278/91, residente nesta cidade na rua Cel.Spínola Castro nº 4365, apto 13-B, Condominio Ilhas do Sul. REGISTROS ANTERIORES:- Matrículas nºs 23.114 e 23.115 ambas deste cartório, aquisições datada de 24.10.1988. A Escr.Hab. (Elizabeth Cristina Barbosa Damiano). O Oficial,

R.001/65.583:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Bady Bassitt, desta comarca, aos 13 de Julho de 2001, no livro 198, às fls.362, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula, à 1°)**MÁRCIO JOSÉ BOSSO**, RG.9.209.721-SSP.SP e CPF/MF.035.465.298/203, divorciado, e 2°)**MARCOS EMANUEL BOSSO**, RG.8.739.388-8-SSP-SP e CPF/MF.423.567.335/15, solteiro, maior, ambos comerciantes, brasileiros, residente e domiciliado em Barueri-SP, na Alameda Araguaia, n.° 762, conjunto 61, Alphaville, pelo valor de R$30.000,00 (Trinta Mil Reais).- São José do Rio Preto, **31 de Julho de 2.001. O Oficial,**

AV.002/65.583:- Requereu-se em 04 de setembro de 2013, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n° **0105897000**.- São José do Rio Preto, **27 de Setembro de 2.013. O Oficial,**

AV.003/65.583:- Requereu-se em 04 de setembro de 2013, a presente para constar que, o co-proprietário **MARCIO JOSE BOSSO**, RG. 9.209.721-2-SSP-SP e CPF/MF. 035.465.298-20, contraiu matrimônio com **IVANA DURAND PAVANI**, sob o regime de **comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77**, na qual o contraente continuará a assinar o mesmo nome e a contraente em virtude do casamento passou a assinar o nome de **IVANA DURAND PAVANI BOSSO**, RG. 6.960.200-1-SSP-SP e CPF/MF. 016.965.628-09, nos termos do assento de casamento sob matricula n° 115840 01 55 2008 2 00150 288 0044250 43, pelo 1° Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade.- São José do Rio Preto, **27 de Setembro de 2.013. O Oficial,**

R.004/65.583:- Por escritura pública lavrada pelo 4° Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 04 de setembro de 2013, no livro 716, as fls. 053/056, e re-ratificada pelo mesmo Oficial, **(CONTINUA NO VERSO.)**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

aos 17 de setembro de 2013, no livro 716, às fls. 188, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matricula, a 1) **GUSTAVO PAVANI MUSSI**, RG. 23.442.985-SSP/SP e CPF/MF. 221.903.678-24, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, á Avenida José Munia, nº 6300, apto 106, Torre 1; 2) **IVAN PAVANI MUSSI**, RG. 40.135.950-5-SSP-SP e CPF/MF. 432.984.258-00, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, á Rua Rio Solimões, nº 480, Jardim Aclimação, pelo valor de **R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).**- São José do Rio Preto, **27 de Setembro de 2.013.- O OFICIAL,**

AV.005/65.583 - Protocolo nº 425.052 de 05/02/2014:- Por Ofício instrumentador de ordem, expedido pelo juízo de direito da 8ª. Vara Cível desta comarca, aos 28 de Novembro de 2013, extraído dos autos de Procedimento Ordinário - rescisão/resolução **(Processo nº 4007718-47.2013.8.26.0576)**, foi determinado o **BLOQUEIO** da presente matrícula, a fim de que não seja mais nela praticado qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio, tudo de conformidade com o registro nº **10.818** do Livro de Registro de Indisponibilidades.- São José do Rio Preto, **14 de Fevereiro de 2.014. O Oficial,**

AV.006/65.583-Protocolo nº 476.825 de 08/07/2016:- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca, aos 29 de junho de 2016, nos Autos de Procedimento Comum - rescisão/resolução **(Processo Físico nº 4007718-47.2013.8.26.0576)**, foi determinado o cancelamento da **Averbação nº 004**, objeto desta matrícula, nos termos do inciso I do artigo 250, da Lei dos Registros Públicos.- São José do Rio Preto, **20 de Julho de 2.016.- O Oficial,**

AV.007/65.583-Protocolo nº 476.825 de 08/07/2016:- Por Mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca, aos 29 de junho de 2016, nos Autos de Procedimento Comum - rescisão/resolução **(Processo Físico nº 4007718-47.2013.8.26.0576)**, foi determinado o cancelamento da **Averbação nº 005**, objeto desta matrícula, nos termos do inciso I do artigo 250, da Lei dos Registros Públicos.- São José do Rio Preto, **20 de Julho de 2.016.- O Oficial,**

AV.008/65.583:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, pela AV.006 da matricula supra, **(.....CONTINUA NA FICHA 002.....)**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

foi determinado o cancelamento do **Registro nº 004** e não como constou, devido a equivoco na digitação.- São José do Rio Preto, **08 de Agosto de 2.016.- O OFICIAL,**

AV.009/65.583 - Protocolo nº 481.381 de 16/09/2016:- Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta comarca, em 29 de junho de 2016, nos autos de Rescisão **(Proc. nº 4007718-47.2013.8.26.0576)**, movida por **MÁRCIO JOSÉ BOSSO** e outro, contra **GUSTAVO PAVANI MUSSI** e outro, cancela-se a **averbação nº 005**, objeto da presente matrícula, pelos termos do inciso I do artigo 250 da Lei dos Registros Públicos.- São José do Rio Preto, **28 de Setembro de 2.016.- O OFICIAL,**

AV.010/65.583-Protocolo nº 482.315 de 10/10/2016:- Requereu-se em 14 de julho de 2014, a presente para constar que, os proprietários **CONSTRUIRAM** no terreno objeto da matrícula supra, **UM PRÉDIO TÉRREO RESIDENCIAL COM DOIS PAVIMENTOS**, que recebeu o **nº 480**, da **Rua Rio Solimões**, com **693,71 m² de área construída**, (sendo pavimento térreo: 239,72 m²; garagem: 72,00 m²; pavimento superior: 215,09; pavimento subsolo - adega: 4,70 m²; área de lazer: 132,80 m²; e piscina descoberta: 29,40 m²), nos termos do Alvará de Construção nº 1590, expedido aos 11 de agosto de 1992, Alvará de Regularização nº 1.541, expedido aos 06 de julho de 1994, Alvará de Regularização nº 2.480, expedido aos 27 de setembro de 2012, e Habite-se nº 1.517, expedido aos 27 de setembro de 2012, todos pela municipalidade local, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 002082016-888888932 e CEI: 60.012.07932/66, expedida pela Receita Federal do Brasil aos 22 de setembro de 2016, sendo atribuído à construção o valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).- São José do Rio Preto, **21 de Outubro de 2.016. O Oficial,**

AV.11/65583 - Protocolo nº 624.645 de 19/01/2023 (selo digital: 1114273310000000727593 23J):- Requereu-se em 17 de janeiro de 2023, para constar que o coproprietário **MARCIO JOSE BOSSO**, constante desta matrícula, **DIVORCIOU-SE** nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matrícula: 115840 01 55 2008 2 00150 288 0044250 43, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas de Barueri-SP, .- São José do Rio Preto, **27 de janeiro de 2023.- O Oficial,**

R.12/65583 - Protocolo nº 627.018 de 28/02/2023 (selo digital: 1114273210000000747899 23Z):- Por contrato particular, com força de escritura pública, contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciaria de bem imóvel, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado em São Paulo-SP, aos **23 de janeiro de 2023**, a proprietária **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF. 18.282.093/0001-50 e NIRE: 43300055990 (JUCISRS) com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta; pelo valor de **R$ 867.978,64 (oitocentos e sessenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)**; Prazo para Amortização do Empréstimo: **168 meses**; Vencimento da Primeira Prestação Mensal: **25/02/2023**, Vencimento da Última Prestação Mensal: **25/01/2037**; Valor Total da Primeira Prestação: **R$ 14.245,00**; Sistema de Amortização: **Tabela Price**; Taxa de Juros Efetiva: **1,4459% a.m. / 18,8000% a.a**; Taxa; para fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada digitalmente nesta serventia. São José do Rio Preto, **10 de março de 2023.- O Oficial,**

AV.13/65583 - Protocolo nº 627.018 de 28/02/2023 (selo digital: 1114273E1000000074790123Y):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado na cidade de São Paulo-SP, datado de **23 de janeiro de 2023**, **Série nº 202301, nº. 0004456**, emitida na Forma da Lei nº. 10.931, de 02 de Agosto de 2004, pela credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, (já qualificada).- São José do Rio Preto, **10 de março de 2023.- O Oficial,**

AV.14/65583 - Protocolo nº 630.164 de 14/04/2023 (selo digital: 1114273E1000000076269623M):- Nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar na averbação nº.13, desta matricula, que o valor da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário é de ***R$ 1.197.000,00 (um milhão, cento e noventa e sete mil reais)***, e não como constou, face ao equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, **14 de abril de 2023.- O Oficial,**

AV.15/65583 - Protocolo nº 638.449 de 14/08/2023 (selo digital: 1114273310000000082237523P):- Por Instrumento Particular na forma dos artigos 22 e 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo/SP, datado de **07 de agosto de 2023**, a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ.12.130.744/0001-00, NIRE: 35.300.444.957 (JUCESP), com sede em São Paulo/SP, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2° andar, conjuntos 21 e 22, Itaim Bibi, confirmado detentora da cédula de crédito imobiliário, por carta de **B3 S/A** (conta B3 nº.16182.00-8), passado em São Paulo/SP, datada de 10 de agosto de 2023, **(.....CONTINUA NA FICHA 003.....)**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, autorizou o cancelamento da **Alienação Fiduciária** registrada sob nº.12, nesta matrícula, consolidando como titulares **MARCIO JOSÉ BOSSO** e **MARCOS EMANUEL BOSSO** (já qualificados); bem como autorizou o **cancelamento** da **Cédula de Crédito Imobiliária** averbada sob nº. 13, nesta matrícula.- São José do Rio Preto, **24 de agosto de 2023.- O Oficial.**

R.16/65583 - Protocolo nº 638.449 de 14/08/2023 (selo digital: 1114273210000000822377238N):- Por contrato referido na **AV.15**, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEEMPRENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº. 1765, 1º Andar, Conjunto 12, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF.11.581.339/0001-45 e NIRE 35224055525 (JUCESP), pelo valor de **R$ 1.458.612,31 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e doze reais e trinta e um centavos)**, pelo prazo de **168 meses**, através de prestações mensais e consecutivas, com encargo inicial no valor de **R$23.537,94**, vencendo-se a primeira em **07/09/2023**, com Sistema de Amortização:- **Tabela PRICE**; e juros a taxa nominal de **1,4400%** ao mês e a taxa efetiva de **18,7164%** ao ano; para fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e as demais condições as constantes do título, ficando uma via arquivada em Cartório.- São José do Rio Preto, **04 de agosto de 2021.- O Oficial.**

AV.17/65583 - Protocolo nº 638.449 de 14/08/2023 (selo digital: 1114273E1000000082237823X):- Pela Cédula de Crédito Imobiliário formalizado em São Paulo/SP, datado de **07 de agosto de 2023, Série 000001**, nº. **026031009**, na Forma da Lei nº. 10.931 de 02 de agosto de 2004, emitida pela credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEEMPRENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, (já qualificada), a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por **VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de Sao Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2277, 2º Andar, inscrita no CNPJ/MF.22.610.500/0001-88 e NIRE: 35229235874 (JUCESP).- São José do Rio Preto, **04 de agosto de 2021.- O Oficial.**

AV.18/65583 - Protocolo nº 663.924 de 16/07/2024 (selo digital: 1114273310000000106274224M):- A requerimento da atual credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº. 550, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF.04.200.649/0001-07, aos 14 de novembro de 2024, conforme carta da **B3 S/A** (conta nº. **30856.00-4**), passado em São Paulo/SP, datada de 17 de junho de 2024, **(.....CONTINUA NO VERSO.....)**

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

MATRICULA 65.583 | FICHA 003 VERSO | CNS 11.142-7

e, por declaração da instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário **VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA** (já qualificada), instruído com a certidão da intimação dos fiduciantes **MÁRCIO JOSÉ BOSSO e MARCOS EMANUEL BOSSO,** (já qualificado) e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para a fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO,** (já qualificada), pelo valor de **R$ 3.163.852,06 (três milhões, cento e sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e seis centavos),** nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9.514 de 20/11/1997.- São José do Rio Preto, 11 de dezembro de 2024.- O Oficial,

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89

CERTIFICO de acordo com o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e artigo 19 § 11º da Lei nº14.382 de 27/06/2022, que revendo nos arquivos de cartório a seu cargo, deles verificou constar a matrícula **nº.: 65583** do livro 2 - Registro Geral - constante desta fotocópia, e que além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. O referido é verdade e dá fé. **São José do Rio Preto-SP, 18 de dezembro de 2024.**

_____

Anderson Alves de Miranda - Escrevente

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "arquivo público", passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação**, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento CGJ 23/2020.

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$	2,11
Ao Min.Púb...:	R$	2,03
Total.....:	R$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 663924

Controle: 1295746

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:

1114273C30000001062743240

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Em Branco

Em Branco

Em Branco

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDERSON ALVES DE MIRANDA - 18/12/2024 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c66b25f4-46fc-408b-9f82-ca4ee93c3a89