

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

8.866

FICHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERQUILHO - SP, 04 de outubro de 2017.

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, sob nº 391, da Rua Antonio Andreoli, afastado do alinhamento da rua, feito de tijolos e coberto de telhas, possuindo, no pavimento térreo, abrigo, varanda, hall, estar, copa/cozinha, área de serviço, hall, circulação, banheiro, dois dormitórios e suite, e, no pavimento superior, circulação, duas varandas e sala, totalizando a área de 229,55 metros quadrados de construção, edificado no lote de terreno, caracterizado pelo nº 08 da Quadra "A-12", integrante do loteamento denominado "JARDIM PORTAL DOS PILARES", com frente para a Rua Antonio Andreoli, situado neste Município e Comarca de Cerquilha-SP., com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se em um ponto localizado no canto direito de quem olha da Rua Antonio Andreoli; daí, segue, em reta, 12,00 metros, confrontando com a referida rua; deflete à direita e segue, em reta, 30,00 metros, confrontando com o lote nº 09; deflete à direita e segue, em reta, 12,00 metros, confrontando com o lote nº 33; deflete à direita e segue, em reta, 30,00 metros, confrontando com o lote nº 07, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo a área de 360,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 6.13.39.00084.01

PROPRIETÁRIO: FERNANDO RODRIGUES ROCHA, RG nº 332241385-SSP/SP, CPF/MF nº 312.741.608-39, brasileiro, empresário, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JULIANA SONEGO ROCHA, RG nº 419104380-SSP/SP, CPF/MF nº 338.606.898-78, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Iracemápolis, nº 215, Jardim Esplanada, Cerquilha-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula - 27.245, do Cartório de Registro de Imóveis de Tietê - SP.

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

R-01/8.866 - (HIPOTECA CEDULAR) - Em 04 de outubro de 2017.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº 40/00459-7.

VENCIMENTO: 15 de outubro de 2019. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:**

Cerquilha-SP., 26 de setembro de 2017. **EMITENTE:** MISS SWEET

CONFECÇÕES LTDA, CNPJ/MF. nº 38.939.237/0001-05, com sede na Rua Iracemápolis, nº 215, Jardim Esplanada, CEP 18520-000, Cerquilha-SP., no ato representada por FERNANDO RODRIGUES ROCHA, adiante qualificado.

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.866

FICHA

01

VERSO

GARANTIDOR: FERNANDO RODRIGUES ROCHA, RG nº 332241385-SSP/SP, CPF/MF nº 312.741.608-39, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado em Cerquilha-SP. **AUTORIZAÇÃO DO CÔNJUGE PARA A HIPOTECA:** JULIANA SONEGO ROCHA, RG. nº 419104380-SSP/SP, CPF/MF nº 338.606.898-78, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, residente em Cerquilha-SP, a qual declarou que dá seu consentimento à constituição da hipoteca, abaixo descrita, a qual abrangerá a totalidade do referido bem, sem exclusão da parte integrante de sua meação. **AVALISTAS:** FERNANDO RODRIGUES ROCHA e JULIANA SONEGO ROCHA, já qualificados. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CERQUILHO-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.000.000/2636-05. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cerquilha-SP. **VALOR:** R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas da referida cédula, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante da referida cédula, após o prazo de carência de 3 (três) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente a data do instrumento de crédito, será paga em 21 (vinte e uma) prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/02/2018, e a última em 15/10/2019, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor – excluídas eventuais parcelas exigidas – pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido, obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "FORMA DE PAGAMENTO" do Instrumento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os juros são devidos à taxa anual de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos) pontos percentuais, incluído o spread do Banco de 11% (onze) pontos percentuais ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **GARANTIA:** Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de FERNANDO RODRIGUES ROCHA, já qualificado.

(continua na ficha 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

8.866

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Para os fins de direito, integra-se ao referido imóvel hipotecado todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **CESSÃO DE CRÉDITO:** Fica o BANCO DO BRASIL S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo do instrumento, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **SEGURO DOS BENS EM GARANTIA:** A emitente obriga-se a segurar os bens constitutivos da garantia, com cláusula irrevogável e irretroatável, em favor e no interesse do BANCO DO BRASIL S.A., até final liquidação da dívida. **REGULARIDADE FISCAL:** Consta na referida cédula que a emitente apresentou o seguinte documento, com validade na data do instrumento: Recibo de Entrega da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), emitido em 12/05/2017. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes da referida cédula, cuja uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 25.899 de 02/10/2017).

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

AV-02/8.866 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) Em 25 de março de 2020. Proceda-se à presente averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e, portanto, **CANCELADA a hipoteca, mencionada no Registro 01, desta matrícula.** Tudo conforme requerimento, datado de 23 de março de 2020, assinado por Fernando Rodrigues Rocha, com a firma reconhecida, instruído com Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S.A., em 20 de março de 2020, assinada por seu representante legal, Anderson Jonas de Almeida, com a firma reconhecida. (Protocolo nº 30.005 de 24/03/2020).

Selo: 143115331TG000012963WF208

Oficial _____ (Francisco Antonio Fogaça)

R-03/8.866 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Em 25 de março de 2020.
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB
EMPRÉSTIMO. NÚMERO DA CÉDULA: 289850. **VALOR CONTRATADO:** R\$ 319.579,63. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:** CERQUILHO-SP, 24 de março de 2020. **DATA DE VENCIMENTO:** 20/08/2024. **EMITENTE:** MISS SWEET CONFECÇÕES LTDA, CNPJ/MF. nº 38.939.237/0001-05, com sede na Rua Iracemápolis, nº 215, Centro, CEP 18520-000, Cerquilha-SP. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE, CNPJ/MF nº 49.389.307/0001-15, com sede na Rua XV de Novembro, 580, Centro, CEP 13360-000, Capivari-SP. **AVALISTAS:** FERNANDO RODRIGUES ROCHA, RG

(continua no verso)

MATRÍCULA

8.866

FICHA

02

VERSO

nº 332241385-SSP/SP, CPF/MF nº 312.741.608-39, brasileiro, administrador, e **JULIANA SONEGO ROCHA**, CNH 03055125660-DETRAN/SP, CPF/MF nº 338.606.898-78, brasileira, administradora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iracemápolis, nº 215, Jardim Esplanada, Cerquilha-SP. **GARANTIDORES FIDUCIANTES**: **FERNANDO RODRIGUES ROCHA** e sua mulher **JULIANA SONEGO ROCHA**, já qualificados. **NATUREZA**: EMPRÉSTIMO – CAPITAL DE GIRO. **VALOR CONTRATADO**: R\$ 319.579,63 (trezentos e dezenove mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO**: CONTA CORRENTE – BANCO: 756 – AGÊNCIA: 3191 – CONTA: 102318. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**: DÉBITO AUTOMÁTICO – BANCO: 756 – AGÊNCIA: 3191 – CONTA: 102318. **NÚMERO DE PARCELAS**: 48 parcelas, no valor individual de R\$ 9.345,99 cada. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO**: MENSAL. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA**: 21/09/2020. **FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS**: DÉBITO NA CONTA: 102318. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO**: 20/08/2024. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO**: CERQUILHO-SP. **ENCARGOS FINANCEIROS**: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,19% a.m.; JUROS DE MORA: 5,00% a.m.; ÍNDICE DE CORREÇÃO: -; PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: %; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; GET: 1,42% a.m. / 18,78% a.a.. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET**: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 319.579,63; VALOR LIBERADO: R\$ 300.000,00 (93,87%); TOTAL DE DESPESAS: R\$ 19.579,63 (6,13%), sendo: - TARIFAS: R\$ 35,00 (0,01%); - IOF+IOF ADICIONAL: R\$ 6.011,51 (1,88%); - SEGURO: R\$ 13.533,12 (4,23%) se contratado; - DESPESAS: R\$ 0,00 (0,00%). **GARANTIAS**: Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente, junto ao credor fiduciário, na forma do instrumento de crédito, **os garantidores fiduciantes transferem à COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE, em alienação fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, **o imóvel objeto desta matrícula**. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: Para os efeitos do disposto no Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, a emitente/devedora fiduciante será intimada, a requerimento da

(continua na ficha 03)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERQUILHO - SP

MATRÍCULA

8.866

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

credora fiduciária, pelo Oficial de Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **PÚBLICO LEILÃO, EXTRAJUDICIALMENTE:** Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora o Oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE**, à vista da prova do pagamento por esta dos tributos cabíveis. Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, esta, no prazo de 30 (trinta) dias, promoverá público leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **CESSÃO:** A emitente e os avalistas autorizam a **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE** a ceder, transferir ou alienar a terceiros, em qualquer época, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes da cédula, inclusive as garantias que forem prestadas. **DA EMISSÃO DO CERTIFICADO PELA CREDORA:** A emitente reconhece que a credora poderá emitir certificados de Cédulas de Créditos Bancários (CCBs), mantidas sob sua custódia, inclusive a referida Cédula, para negociar esses créditos no mercado nacional ou internacional, com pessoas integrantes ou não do Sistema Financeiro Nacional, nas condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional e pela legislação vigente. **FORO:** Fica eleito como foro competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer da cédula, o foro da Comarca de Capivari-SP. **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes da Cédula, que uma via fica arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 30.006 de 24/03/2020).
Selo: 143115321FM000012966BN20V

Oficial



(Francisco Antonio Fogaça)

AV-04/8.866 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Em 24 de julho de 2023.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que fica sem mais nenhum efeito e, portanto, **CANCELADA a alienação fiduciária, mencionada no Registro nº 03, desta matrícula.** Tudo conforme requerimento, datado de 17 de julho de 2023, assinado por Fernando Rodrigues Rocha, com a firma reconhecida, instruído com **Baixa de Registro**, expedida pela Cooperativa de Crédito COOPLIVRE – SICOOB COOPLIVRE, datada de 05 de julho de 2023,

(continua no verso)

MATRÍCULA
8.866

FICHA
03

VERSO

assinada por seus representantes legais, João Victor dos Santos e Rafael Kerche de Oliveira, com as firmas reconhecidas. (Protocolo nº 36.219 de 17/07/2023).

Selo: 143115331AL000050203RD23N

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

Av-05/8.866 - (PENHORA) - Em 24 de abril de 2025.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que, conforme Certidão de Penhora, expedida em 07 de abril de 2025, pelo Juízo de Direito da Vara Única deste Município e Comarca de Cerquilha-SP, extraída dos autos de ação de EXECUÇÃO CIVIL, nº de ordem: 10016995420218260137, figurando, como **EXEQUENTE**, **SC1 FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITO CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF nº 55.469.182/0001-36, e, como **EXECUTADOS**, **FERNANDO RODRIGUES ROCHA**, CPF/MF. nº 312.741.608-39 e **JULIANA SONEGO ROCHA**, CPF/MF. nº 338.606.898-78, **foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados.**

DATA DO AUTO OU TERMO: 12/12/2024. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 672.886,50.

DEPOSITÁRIO: FERNANDO RODRIGUES ROCHA. (Protocolo nº 40.167 de 08/04/2025).

Selo: 143115321YD000075824VE25L

Oficial  (Francisco Antonio Fogaça)

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visibilidade
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr