

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

22277

FICHA

77

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote n.298, da quadra n.10, do loteamento Parque Eldorado, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Rua V, esquina da Rua E, de formato irregular, que mede 1,37 metro de frente para a Rua V, pelo lado direito de quem daque la rua V olha para o imóvel mede 16,88 metros no alinhamento da confluência da Rua V com a Rua E, seguindo por esta ultima mede 22,24 metros; pelo lado esquerdo mede 30,40 metros onde confronta com o lote 299 e finalmente na linha considerada dos fundos mede 13,00 metros onde confronta com o lote n.300, todos da mesma quadra, encerrando a área de 387,42 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bebedouro sob o n.0157.094.313.00. **PROPRIETÁRIA:-** PERRONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, com sede nesta cidade, Estado de São Paulo, à Rua São João, nº452, inscrita no CGC/MF sob nº57.719.817/0001-31. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 04/10/1.988, em notas do 1º Cartório desta comarca, registrada no livro 2, fls.90, sob nº de ordem 1/14.590, posteriormente objeto da matrícula nº15.100, livro 2, fls.100 do CRI desta comarca, e o loteamento registrado sob o R.1 da matrícula nº.15.100, do livro 2, fls.100 em 28.07.89. Bebedouro, 17 de janeiro de 1.997. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.-

R.01/22.277:- Bebedouro, 17 de janeiro de 1.997. Pela escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Cartório de notas desta comarca, livro nº.261, fls.48 em 11 de outubro de 1.995, o proprietário supra qualificado transmitiu por venda à OCTAVIO JOSE PAGNAN, brasileiro, administrador, de empresas, RG nº7.691.451-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.019.988.398-00, casado no regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório de notas de Monte Alto-SP, as fls.180, do livro 53, em 22/10/84, registrada no CRI desta comarca, as fls.102, do livro 3C, sob o n.7.428 com a Sra. SELENE GONÇALVES PAGNAN, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº9.568.114-SP, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Antonio Alves de Toledo n.161; o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$-482,59. Eu, Silvia Christina S Rodrigues (Silvia Christina S Rodrigues) Esc. Autorizada a datilografar, conferi e assino.-

R.02/22.277:- Bebedouro, 10 de junho de 1.998. Por escritura pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta comarca, livro nº275, fls.08 em 19 de janeiro de 1.998, os proprietários OCTAVIO JOSE PAGNAN e s/m SELENE GONÇALVES PAGNAN, supra qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à CLAUDINEI PEDROCHI LEITE, brasileiro, funcionário público federal, RG nº16.786.502(SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob nº047.602.268-18, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANE ROSA LEITE, brasileira, vendedora, RG nº21.721.458(SP),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE8V-2LC8U-5S3QY-VZ6GR>

Ord. 654

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
22277

FICHA
77
VERSO

inscrita no CPF/MF sob nº081.414.768-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Schittini nº181- Jd. Menino Deus II; pelo valor de R\$1.100,00. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst. a datilografei, conferi e assino.-

R.03/22.277:- Bebedouro, 08 de abril de 1.999. Por escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas desta comarca no livro nº285, fls.282, em 29 de março de 1.999, os proprietários CLAUDINEI PEDROCHI LEITE e s/m ELIANE ROSA LEITE, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à DONIZETE CARLOS DA SILVA, brasileiro, autônomo, RGNº1.726.112(GO), inscrito no CPF/MF sob nº391.897.401-49, casado no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARIA DE LOURDES RODOLFO DA SILVA, brasileira, do lar, filha de João Rodolfo e de Iracides Olyrante Rodolfo, inscrita no CPF/MF sob, digo, como dependente do seu cônjuge sob nº391.897.401-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gabriel de Castro nº129, Pq. Eldorado; pelo valor de R\$1.100,00. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Oficiala Subst., a datilografei, conferi e assino.-

R.04/22.277:- Bebedouro, 12 de março de 2.001. Por escritura pública de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas desta comarca, no livro nº286, fls.110, em 20 de abril de 1.999, os proprietários DONIZETE CARLOS DA SILVA e s/m MARIA DE LOURDES RODOLFO DA SILVA, supra qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula à MARIA EUNICE PEREIRA, brasileira, separada consensualmente, senhora do lar, RGNº22.807.312-1(SP), CPF nº267.110.188-00, residente e domiciliada nesta cidade, na R. Ver. Maria de Lourdes Figueiredo, 232, Jd. Alvorada; pelo valor de R\$1.100,00. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.05/22.277:- Bebedouro, 31 de julho de 2.001. Conforme decreto municipal nº2603 de 17/09/1992, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que a Rua V, passou a denominar-se Rua Luiz Minholo e a Rua E, passou a denominar-se Rua Lúcio Sarti. Eu, [assinatura] (Sílvia Christina S Rodrigues), Esc. Autorizada a datilografei, conferi e assino.

R.06/22.277:- Bebedouro, 31 de julho de 2.001. Pela Escritura pública de venda e compra lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - Tabelião de Notas do distrito de Botafogo, comarca de Bebedouro, livro nº 032, fls.084 em 25 de julho de 2.001, a proprietária supra qualificada MARIA EUNICE PEREIRA, transmitiu por venda à MARCELO LIGERO GREVE, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº24.126.558-7-SSP/SP, CPF/MF nº149.608.328-86, re-

ssegue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE8V-2LC8U-5S3QY-VZ6GR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

22277

FICHA

ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jaime Macuco, nº 163, centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$-1.100,00. Eu, [assinatura] (Silvia Christina S Rodrigues), Escrevente Autorizada a datilografar, conferi e assino.

R.07/22.277:- Bebedouro, 10 de outubro de 2.001. Conforme contrato por -- instrumento particular de mútuo para obras com obrigações -- e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do devedor, datado de 05 de outubro de 2.001, o proprietário MARCELO LIGERO-GREVE, já qualificado, deu à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/00-01-04, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula para garantia da seguinte dívida: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH GECIF -000304/HH 0305; Valor da Operação: R\$20.400,00; Valor do Desconto: R\$502,97; Valor da Dívida: R\$19.897,03; Valor da Garantia: R\$32.029,82; Sistema de Amortização: SACRE; Prazo de construção: 03 meses e de amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%; Valor Total do Encargo Inicial: R\$240,00; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sétima; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Marcelo Ligerio Grave - R\$1.073,00; -- Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Marcelo Ligerio Greve: 100,00%; As demais cláusulas constam do contrato padrão. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografar, conferi e assino.-

AV08/22.277:- Bebedouro, 04 de janeiro de 2.002. Conforme instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2.001, devidamente instruído por HABITE-SE nº 0128/2001, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 19/12/01, me foi autorizada esta averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial que recebeu o nº 23 da Rua Luiz Minholo, contendo 68,00m² de área --- construída. Declarando ainda na forma e sob as penas da lei, que a referida construção foi feita sem mão de obra assalariada, destinada a residência unifamiliar, estando portanto isenta da apresentação da CND do INSS, nos termos do Decreto nº 1976/82. Atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de R\$22.029,82. Eu, [assinatura] (Débora L. de Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografar, conferi e assino.-

* AV.09/22.277: Bebedouro, 07 de janeiro de 2.022. (CANC. HIPOTECA) Conforme autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 06 de dezembro de 2.021, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que a hipoteca registrada sob nº.07, desta matrícula, fica devidamente cancelada, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$19.897,03. Eu, [assinatura] (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. (Pr.º 210.348). Selo Digital nº 121020331000000009614122G

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

22277

FICHA

VERSO

AV.10/22.277: Bebedouro, 10 de maio de 2.022. (CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO) Pelo instrumento particular datado de 14 de abril de 2.022, encaminhado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP)-Central de Registradores de Imóveis, protocolado sob nºAC001634648, instruído por documento pessoal e certidão de casamento emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bebedouro-SP, em 12 de abril de 2.022, procedo a presente averbação para constar que o proprietário MARCELO LIGERO GREVE, CONTRAIU MATRIMÔNIO em 27/07/2002 com Paula Maria Marques Canudo, passando a contraente a assinar Paula Maria Marques Greve, sob regime da comunhão parcial de bens, sendo ela brasileira, nascida em 22/11/1973, filha de Manoel Marques Canudo e de Dalva Alves Marques Canudo, RG nº21376891-SSP/SP CPF/MF nº106.249.018-58. Eu, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT – 211.917/Selo Digital nº.

R.11/22.277: Bebedouro, 10 de maio de 2.022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)) Pelo instrumento particular de contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), datado de 14 de abril de 2.022, encaminhado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP)-Central de Registradores de Imóveis, protocolado sob nºAC001634815, o proprietário **MARCELO LIGERO GREVE** casado com **PAULA MARIA MARQUES GREVE**, já qualificados, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº 9.514/97 alterada pela Lei nº13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula à favor de **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na avenida Cristóvão Colombo nº2955, conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/ME nº18.282.093/0001-50, representada neste ato pela Sra. Priscila da Rocha Ferreira, brasileira, casada, administradora financeira, RG nº41.905.309-8-SSP/SP, CPF/MF nº327.350.158-82, conforme instrumento público de procuração lavrado no 3º Tabelião de Notas de Porto Alegre-RS, fls.049/050, livro nº1088, em 21/02/2022; cujos dados da dívida são os seguintes: valor da dívida: R\$58.068,08; taxa mensal de juros: 1,7% a.m.; taxa efetiva de juros: 14,98% a.a.; custo efetivo total (CET): 19,53% a.a.; sistema de amortização: PRICE; nº de parcelas: 240 meses; valor total da primeira prestação mensal: R\$852,81; dia de vencimento das prestações: 14; data de vencimento da primeira prestação mensal: 14/07/2022; data de vencimento da última prestação mensal: 14/06/2042; avaliação do imóvel para efeito de leilão R\$236.000,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuidor indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(es) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT – 211.925/Selo Digital nº121020321000000010551722J.

AV.12/22.277: Bebedouro, 10 de maio de 2.022. (CCI) Pelo instrumento particular mencionado no registro nº10 desta matrícula, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10931 de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº2022, série 8889**, em 14 de abril de 2.022, sob a forma integral e escritural, tendo como credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, e comparece ainda como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº2.277, 2º andar, inscrita no CNPJ nº22.610.500/0001-88. Eu, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT – 211.925/Selo Digital nº1210203F1000000010551822R.

AV.13/22.277: Bebedouro, 11 de maio de 2.022. (RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO) Procedo de ofício a presente averbação nos termos do art.213, inciso I, alínea a, da Lei nº6.015/73, para constar que à vista novamente do instrumento que deu origem ao registro nº11 e a averbação nº12 desta matrícula, verificou que no **R.11** constou erroneamente a taxa mensal de juros, sendo o correto constar **taxa mensal de juros: 1,17% a.m.**; e ainda na **AV.12**, verificou que o nº e série da cédula de crédito imobiliário estão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE8V-2LC8U-5S3QY-VZ6GR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

22277

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP
12102-0 - AA

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

equivocados, sendo o correto constar **Cédula de Crédito Imobiliário série: 2022 número: 8889**. Eu, (Elaine Parolin), Esc. Aut., a digitei, conferi e assino.

AV.14/22.277: Bebedouro, 04 de setembro de 2025. (ATUAL DETENTORA/CREDORA) Conforme declaração emitida em 20 de agosto de 2023, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade e Estado de São Paulo, na rua Gilberto Sabino, nº215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP:05425-020, CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88, como custodiante da CCI nº 8889, averbada sob o nº 12, e conforme Carta de Titularidade datada de 18 de agosto de 2025, expedida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo/SP, foi certificado que, na data de 15 de agosto de 2025, consta registrada no sistema da B3 S.A. a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na rua Cardeal Arcoverde, nº2365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP: 05407-003, CNPJ/ME nº 25.005.683/0001-09, como atual detentora (credora) dos direitos creditórios vinculados ao presente imóvel. Eu, (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 228.792. Selo digital nº 1210203317URSWPCUGS7Z7258

AV.15/22.277: Bebedouro, 04 de setembro de 2025. (CANC DE ALIEN FIDUCIÁRIA/CCI) Conforme termo de quitação e declaração de titularidade datado de 06/03/2025, encaminhado pelo Operador Nacional de Registro de Imóveis(ONR), sob o e-protocolo nºAC011275928, fornecido pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, e pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificadas, procedo a presente averbação para constar que o registro sob nº11, relativo a alienação fiduciária e a CCI averbada sob nº12, ficam devidamente cancelados, tendo em vista a quitação da dívida no valor de R\$58.068,08. Eu, (Renata C R Bartholo Júlio), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 228.792. Selo digital nº 121020331Z2RSJ2MXYFPW925E

R.16/22.277: Bebedouro, 04 de setembro de 2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento particular de contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), contrato nº10013332-0, datado de 06 de agosto de 2025, encaminhado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), protocolado sob nºAC0011275928, o proprietário/devedor principal **MARCELO LIGERO GREVE** casado com PAULA MARIA MARQUES GREVE, já qualificados, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº 9.514/97 alterada pela Lei 14.711/23, o imóvel objeto desta matrícula à favor de **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** com sede na avenida Plínio Brasil Milano, nº567, sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre-RS, CEP 90450-085, inscrita no CNPJ/ME nº18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, cujos dados da dívida são os seguintes: valor da dívida: R\$122.673,76; taxa mensal de juros: 1,32% a.m.; taxa efetiva de juros: 17,04% a.a.; custo efetivo total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 19,47% a.a.; sistema de amortização: PRICE; modalidade operacional: pós-fixada; índice de reajuste: IPCA; valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$122.673,76; nº de parcelas: 240 parcelas; valor total da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$1.714,33; dia de vencimento das prestações: 06; carência para pagamento da primeira prestação mensal: 60 dias; data de vencimento da primeira prestação mensal: 06/10/2025; data de vencimento da última prestação mensal: 06/09/2045; avaliação do imóvel para efeito de leilão R\$300.000,00; percentual para fins de indenização: composição para fins de indenização do seguro: Marcelo Liger Greve: 100,00%. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Ao(s) devedor(es) fica(m) assegurado a livre utilização do presente imóvel, por sua conta e risco, exceto na hipótese de inadimplência, sendo que em caso de inadimplência, estará o devedor sujeito a perder essa posse de acordo com os artigos 26 e seguintes da mesma lei. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE8V-2LC8U-5S3QY-VZ6GR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

