

MATRÍCULA 20.228

Página 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail: regimoveislins@terra.com.br



1199253C30131734Q9ARDX220

MATRÍCULA	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 20.228
	LIVRO N.º 2 - DF	Lins, 28 de Maio de 1.993.
	Distrito <u>Guaiçara</u>	Urbano (X) C.P.M. 01.40.15
	Município <u>Guaiçara</u>	Rural () Inera
Localização <u>Rua Rio Branco</u>		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	Imóvel Um terreno, situado na cidade de Guaiçara, desta Comarca de Lins-SP, assim descrito: quem da rua Rio Branco olha para o imóvel, frente em 10,00 metros, com a citada rua; do lado direito, em 30,00 metros, confronta-se com o terreno código 01.40.14; do lado esquerdo, em 30,00 metros, confronta-se com o terreno código 01.40.16; e nos fundos, em 10,00 metros, com terreno código 01.40.05; perfazendo uma área de 300,00 m2.- Proprietário:- <u>JOÃO FELIX PINHEIRO</u>, RG n.º 7.264.564-SP e CPF n.º 637.648.228-72, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente à rua Yoshi Sato n.º 565, na cidade de Guaiçara-SP.- Registro anterior n.º R4/M-1.889, livro 2, deste cartório.- O Escrevente Autorizado, <u>Wagner Luiz Gonzaga Mota</u> (Marco Antonio Machado).-	
	R1/M-20.228.- Em 01 de Setembro de 1.993.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Anexos de Guaiçara-SP (livro 59, fls. - 11), em 09 de Agosto de 1.993;- <u>João Felix Pinheiro</u>, vendeu pelo preço de CR\$10.000,00, o imóvel acima descrito, à <u>FLAVIO ANSELMO FREITAS</u>, RG n.º 7.435.954-SP e CPF n.º 002.360.218-00, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão parcial de bens com <u>TEREZA SILVERIO MENDES FREITAS</u>, RG n.º 17.609.036-SP e CPF n.º 029.820.528-90 do lar, residentes à rua Dr. Arnaldo n.º 469, Guaiçara-SP.- O Oficial, <u>José Gonçalves</u>.-	
COMARCA DE LINS	R2/M-20.228 (protocolo n.º 142.158 de 20/09/2016) - Venda e Compra - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Guaiçara-SP (livro 64, fls. 090), em 19 de maio de 1998; <u>FLAVIO ANSELMO FREITAS</u>, CI-RG n.º 7.435.954-SSP-SP, CPF n.º 002.360.218-00, brasileiro, do comércio, e sua mulher, <u>TEREZA SILVERIO MENDES FREITAS</u>, CI-RG n.º 17.609.036-SSP-SP, CPF n.º 029.820.528-90, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Frei Henrique n.º 140, Guaiçara-SP; venderam o imóvel, retro descrito, a <u>MARLISE TERESINHA VON BORSTEL DE MELO</u>, CI-RG n.º 1.391.700-SSP-SC, CPF n.º 152.942.852-15, brasileira, bancária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, com <u>CLAUDIO RAMOS DE MELO</u>, CI-RG n.º 175.712-MA, CPF n.º 074.986.243-20, brasileiro, bancário, residentes e domiciliados à Travessa Rui Barbosa n.º 619, apt.º 1.001, Belém-PA; juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.º 20.227, pelo preço de R\$4.152,00 (quatro mil, cento e cinquenta e dois	

(CONTINUA NO VERSO)

CodWeb 36f9-8475-7956-3a3d-b05e-3d0b-dde9-3e95

Continua na página 02

Página 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail: regimoveis@terra.com.br

MATRÍCULA 20.228	F. 1 verso	REGISTRO GERAL
Oficial		LIVRO N.º 2 - DF

reais), tendo sido recolhido o ITBI incidente. (Base de Cálculo R\$44.880,84 - Tributos: R\$908,56). Lins, 28 de Setembro de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.3/M-20.228 (protocolo nº 171.458 de 08/04/2022) - **Retificação de Registro** - Pelo Processo de Retificação de Registro nº 3.979/2022 desta serventia, foi deferido o pedido em 19 de abril de 2022, conforme decisão de fls. 05 dos autos, para constar que **MARLISE TERESINHA VON BORSTEL DE MELO** é portadora da **CI-RG nº 65.768.348-6-SSP-SP**, natural de Concordia-SC, nascida em 18/12/1962, filha de Sady Von Borstel e Ely Olivia Wolfart Von Borstel; e **CLÁUDIO RAMOS DE MELO** é portador da **CI-RG nº 65.768.357-7-SSP-SP**, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 27/04/1956, filho Plácido José de Melo e Lília Ramos de Melo. (Tributos: R\$33,76 - Selo digital: 1199253310171458JUH022N). Lins, 22 de abril de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R4/M-20.228 (protocolo nº 171.458 de 08/04/2022) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra lavrada às fls. 033/035 do livro 109 pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Guaiçara-SP, datada de 29 de março de 2021, **CLÁUDIO RAMOS DE MELO**, CI-RG nº 65.768.357-7-SSP-SP, CPF nº 074.986.243-20, brasileiro, bancário, nascido em 27/04/1956, filho Plácido José de Melo e Lília Ramos de Melo, e sua mulher, **MARLISE TERESINHA VON BORSTEL DE MELO**, CI-RG nº 65.768.348-6-SSP-SP, CPF nº 152.942.852-15, natural de Concordia-SC, nascida em 18/12/1962, filha de Sady Von Borstel e Ely Olivia Wolfart Von Borstel, brasileira, bancária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rio Branco nº 89, Centro, Guaiçara-SP, venderam o imóvel, retro descrito, a **ERICA DA SILVA HERRERO EIRELI - LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.756.852/0001-25, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 760, Centro, Guaiçara-SP, representada pela administradora, Erica da Silva Herrero, CPF nº 273.383.958-61, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo recolhido o ITBI incidente. (Tributos: R\$2.147,28 - Selo digital: 1199253210171458P487H022H). Lins, 22 de abril de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R5/M-20.228 (protocolo nº 171.459 de 08/04/2022) - **Alienação Fiduciária** - Por Cédula de Crédito Bancário nº 3190000237 emitida na Cidade de Cândido Mota-SP e aos 18 de janeiro de 2022 e aditivo datados aos 18 de janeiro de 2022, por **ERICA DA SILVA HERRERO EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 34.756.852/0001-25, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 760, Centro, Guaiçara-SP, representada pela administradora, Erica da Silva Herrero, CPF nº 273.383.958-61, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, inscrita no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, com sede na Rua Henrique Vasques nº 262, Centro, Cândido Mota-SP, para garantia da abertura de um limite de crédito no valor de R\$913.000,00 (novecentos e treze mil reais), com vencimento em 18/01/2027, para ser utilizado em operações de crédito

(CONTINUA NA FICHA N.º 02)

Observações:

MATRÍCULA

F. 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: JOSÉ GONÇALVES

COMARCA DE LINS

Estado de São Paulo

CodWeb 36f9-8475-7956-3a3d-b05e-3d0b-dde9-3e95

Continua na página 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail: regimoveislins@terra.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 20.228	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 DF	Oficial	
	derivadas a serem realizadas entre o emitente e a credora, representadas por duplicatas ou triplicatas, com ou sem aceite, cheques, confissões de dívidas, cédulas de crédito rural, cédulas de produto rural, notas promissórias, notas promissórias rurais, cédulas de crédito bancário, adiantamentos ou outros títulos de qualquer natureza, além de notas fiscais e boletos bancários, incluindo todos os encargos financeiros, atualização monetária, juros moratórios e remuneratórios, multas e demais consectários legais, sendo que cada um desses títulos representativos de concessão de crédito, será parte integrante e inseparável da cédula. Sobre os valores efetivamente empregados nas operações de crédito derivadas, incidirão juros remuneratórios de acordo com a natureza e destinação do crédito, observando-se, ainda, a origem dos recursos que serão empregados nestas contratações e a política de taxa de juros e prazos da credora vigente na data da efetiva contratação das operações derivadas. As taxas de juros a serem empregadas nas operações de crédito derivadas observarão o intervalo compreendido entre 0,2% (dois décimos por cento) ao mês, considerada como taxa mínima; e 5,4% (cinco inteiros e quatro décimos por cento) ao mês, considerando como taxa máxima. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação prevista no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei é estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencimento e não pago. Compareceu como avalista: Erica da Silva Herrero. A garantia fiduciária abrange além do imóvel, retro descrito, o imóvel objeto da matrícula nº 20.227 desta serventia. Foi apresentada em nome da emitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8422.E879.C3C1.3A25 expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil em 22/03/2022, válida até 18/09/2022. Outras condições constam da cédula. (Base de cálculo: R\$456.500,00 - Tributos: R\$2.801,92 - Selo digital: 1199253210171459QZOWT221). Lins, 22 de abril de 2022. O Oficial, (cancelada - Av.7) Av.6/M-20.228 (protocolo nº 175.267 de 11/11/2022) - Transformação Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2022, foi requerida a presente averbação para constar a transformação de ERICA DA SILVA HERRERO EIRELI para ERICA DA SILVA HERRERO LTDA, conforme artigo 41 da Lei nº 11.195 de 26/08/2021. (Tributos: R\$33,76 - Selo digital: 1199253310175267O9SEJK22S). Lins, 12 de dezembro de 2022. O Oficial, Av.7/M-20.228 (protocolo nº 175.267 de 11/11/2022) - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2022, a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, na qualidade de credora de ERICA DA SILVA HERRERO LTDA, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514, o CANCELAMENTO da alienação da propriedade fiduciária objeto do R5, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 3190000237 no valor de R\$913.000,00. Continua no verso.		

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lins - SP

11992-5-AA 174876

CodWeb 36f9-8475-7956-3a3d-b05e-3d0b-dde9-3e95

Continua na página 04

Página 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveisins@terra.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 20.228	FICHA: 02 (verso)
	LIVRO Nº 2^{DF}	Oficial	
	(Tributos: R\$473,58 - Selo digital: 11992532101752670000WP225). Lins, 12 de dezembro de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		
R8/M-20.228 (protocolo nº 175.268 de 11/11/2022) - Dação em Pagamento - Por escritura pública de dação em pagamento lavrada às fls. 364/369 do livro 582 pelo Segundo Tabelião de Notas de Assis-SP, datada de 10 de novembro de 2022, ÉRICA DA SILVA HERRERO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.756.852/0001-25, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 760, Centro, Guaiçara-SP, representada por sua sócia titular Érica da Silva Herrero, CPF nº 273.983.958-61, deu em pagamento o imóvel retro descrito, para COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, inscrita no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, com sede na Rua Henrique Vasques nº 262, Centro, Cândido Mota-SP, representada por seu Diretor Executivo, Emerson Ferrari, CPF nº 640.267.609-87; e por seu procurador Denilson Roberto de Paula, CPF nº 365.450.239-34, pelo valor de R\$770.274,34 (setecentos e setenta mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), como parte de quitação da dívida de sua responsabilidade e de ÉRICA DA SILVA HERRERO, seu companheiro, JOSÉ RICARDO GATTI BERTOLINO e JOSÉ LUIZ BERTOLINO, sua mulher, CLEIDE LUIZA GATTI BERTOLINO no valor total de R\$2.015.788,68 (dois milhões, quinze mil, setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e oito centavos), sendo recolhido o ITBI incidente. Consta da escritura e apresentação em nome da devedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº ABC.D3B0.F5B4.B4B2 expedida pela SRFB/PGFN em 08/11/2022 com validade até 07/05/2023. (Tributos: R\$3.281,34 - Selo digital: 11992532101752670000SS3UH22E). Lins, 12 de dezembro de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)			

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado nesta Serventia. . Certifico mais que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. (Tributos: R\$ 64,50). Pedido de Certidão nº 131.734

Lins, 15 de dezembro de 2022 às 14:45:02

O ESCRIVENTE: _____ (JULIANO ANTONIO DE SOUZA)

CodWeb 36f9-8475-7956-3a3d-b05e-3d0b-dde9-3e95

MATRÍCULA 20.227

Página 1



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA OFICIAL

Rua Luiz Gama, 855 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail: regimoveis@terra.com.br



1199253C301317344R7XWF22I

MATRÍCULA F. 1	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 20.227 F. 1
	LIVRO N.º 2 - DF	Lins, 28 de Maio de 1.993.
	Distrito <u>Guaíçara</u>	Urbano (☒) C.P.M. <u>01.40.14</u>
	Município <u>Guaíçara</u>	Rural () Incra
Localização <u>Rua Rio Branco esquina rua Yoshi Sato nº 73</u>		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: JOSÉ GONÇALVES	Imóvel Um terreno, situado na cidade de Guaíçara, desta Comarca de Lins-SP, assim descrito: quem da rua Rio Branco olha para o imóvel, frente em 10,00 metros com a citada rua; do lado direito, em 30,00 metros, com a rua Yoshi Sato, onde faz esquina; do lado esquerdo, em 30,00 metros, confronta-se com o terreno de código 01.40.15; e nos fundos, em 10,00 metros confronta-se com o terreno de código 01.40.05; perfazendo uma área de - 300,00 m2, na qual encontra-se edificado um barracão construído de tijolos, coberto com telhas tipo francesas, sob nº 73 da rua Yoshi Sato.- Proprietário:- <u>JOÃO FELIX PINHEIRO</u>, RG nº 7.264.564-SP e CPF nº 637.648.228-72, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente à rua Yoshi Sato nº 565, na cidade de Guaíçara-SP.- Registro anterior nº R4/M-1.889, Livro 2, desta cartório.- O Escrevente Autorizado, <u>Wagner Luiz Gonzaga Mota</u> (Marco Antonio Machado).-	
	RI/M-20.227.- Em 01 de Setembro de 1.993.- Por escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Anexos de Guaíçara-SP (livro 59, fls. - 11), em 09 de Agosto de 1.993;- <u>João Felix Pinheiro</u>, vendeu pelo preço de CR\$10.000,00, o imóvel acima descrito, à <u>FLAVIO ANSELMO FREITAS</u>, RG nº 7.435.954-SP e CPF nº 002.360.218-00, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão parcial de bens com <u>TEREZA SILVERIO MENDES FREITAS</u>, RG nº 17.609.036-SP e CPF nº 029.820.528-90 do lar, residente à rua Dr. Arnaldo nº 469, Guaíçara-SP.- O Oficial, <u>José Gonçalves</u>.-	
COMARCA DE LINS Estado de São Paulo	R2/M-20.227 (protocolo nº 142.158 de 20/09/2016) - Venda e Compra - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Guaíçara-SP (livro 64, fls. 090), em 19 de maio de 1998; <u>FLAVIO ANSELMO FREITAS</u>, CI-RG nº 7.435.954-SSP-SP, CPF nº 002.360.218-00, brasileiro, do comércio, e sua mulher, <u>TEREZA SILVERIO MENDES FREITAS</u>, CI-RG nº 17.609.036-SSP-SP, CPF nº 029.820.528-90, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Frei Henrique nº 140, Guaíçara-SP; venderam o imóvel, retro descrito, a <u>MARISE TERESINHA VON BORSTEL DE MELO</u>, CI-RG nº 1.391.700-SSP-SC, CPF nº 152.942.852-15, brasileira, bancária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com <u>CLAUDIO RAMOS DE MELO</u>, CI-RG nº 175.712-MA, CPF nº 074.986.243-20, brasileiro, bancário,	

(CONTINUA NO VERSO)

CodWeb 85e4-ab85-045d-4191-46cb-fd21-5c43-0335

Continua na página 02

Página 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveisins@terra.com.br

MATRÍCULA 20.227 Oficial	F. 1 verso	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 - DF	MATRÍCULA F. 1 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: JOSÉ GONÇALVES
residentes e domiciliados à Travessa Rui Barbosa nº 619, aptº 1.001, Belém-PA; juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 20.228, pelo preço de R\$4.152,00 (quatro mil, cento e cinquenta e dois reais), tendo sido recolhido o ITBI incidente. (Base de Cálculo R\$6.327,00 - Tributos: R\$670,11). Lins, 28 de Setembro de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)			
Av.3/M-20.227 (protocolo nº 171.458 de 08/04/2022) - Retificação - Pelo Processo de Retificação de Registro nº 3.979/2022 desta serventia, foi deferido o pedido em 19 de abril de 2022, conforme decisão de fls. 05 dos autos, para constar que MARLISE TERESINHA VON BORSTEL DE MELO é portadora da CI-RG nº 65.768.348-6-SSP-SP, natural de Concordia-SC, nascida em 18/12/1962, filha de Sady Von Borstel e Ely Olivia Wolfart Von Borstel; e CLÁUDIO RAMOS DE MELO é portador da CI-RG nº 65.768.357-7-SSP-SP, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido em 27/04/1956, filho Plácido José de Melo e Lilia Ramos de Melo. (Tributos: R\$33,76 - Selo digital: 11992533101714587V9R5E22I). Lins, 22 de abril de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)			COMARCA DE LINS Estado de São Paulo
R4/M-20.227 (protocolo nº 171.458 de 08/04/2022) - Venda e Compra - Por escritura pública de venda e compra lavrada às fls. 033/035 do livro 109 pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Guaíçara-SP, datada de 29 de março de 2021, CLÁUDIO RAMOS DE MELO, CI-RG nº 65.768.357-7-SSP-SP, CPF nº 074.946.243-20, brasileiro, bancário, nascido em 27/04/1956, filho Plácido José de Melo e Lilia Ramos de Melo, e sua mulher, MARLISE TERESINHA VON BORSTEL DE MELO, CI-RG nº 65.768.348-6-SSP-SP, CPF nº 152.942.852-15, natural de Concordia-SC, nascida em 18/12/1962, filha de Sady Von Borstel e Ely Olivia Wolfart Von Borstel, brasileira, bancária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rio Branco nº 89, Centro, Guaíçara-SP, venderam o imóvel, retro descrito, a ERICA DA SILVA HERRERO EIRELI - LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.756.852/0001-25, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 760, Centro, Guaíçara-SP, representada pela administradora, Erica da Silva Herrero, CPF nº 273.383.958-61, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo recolhido o ITBI incidente. (Tributos: R\$1.621,94 - Selo digital: 11992532101714587V9R5E22I). Lins, 22 de abril de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)			
R5/M-20.227 (protocolo nº 171.459 de 08/04/2022) - Alienação Fiduciária - Por Cédula de Crédito Bancário nº 3190000237 emitida na Cidade de Cândido Mota-SP e aditivo datados aos 18 de janeiro de 2022, a emitente: ERICA DA SILVA HERRERO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 34.756.852/0001-25, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 760, Centro, Guaíçara-SP, representada pela administradora, Erica da Silva Herrero, CPF nº 273.383.958-61, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel, retro descrito, à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, inscrita no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, com sede na Rua Henrique Vasques nº 262, Centro, Cândido Mota-SP, para garantia			
(CONTINUA NA FICHA N.º 02)			
Observações:			

CodWeb 85e4-ab85-045d-4191-46cb-fd21-5c43-0335

Continua na página 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail: regimoveis@terra.com.br

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 DF	MATRÍCULA: 20.227	FICHA: 02
	Oficial	

da abertura de um limite de crédito no valor de R\$912.000,00 (novecentos e treze mil reais), com vencimento em 18/01/2027, para ser utilizado em operações de crédito derivadas a serem realizadas entre o emitente e a credora, representadas por duplicatas ou triplicatas, com ou sem aceite, cheques, confissões de dívidas, cédulas de crédito rural, cédulas de produto rural, notas promissórias, notas promissórias rurais, cédulas de crédito bancário, adiantamentos ou outros títulos de qualquer natureza, além de notas fiscais e boletos bancários, incluindo todos os encargos financeiros, atualização monetária, juros moratórios e remuneratórios, multas e demais consectários legais, sendo que cada um desses títulos representativos de concessão de crédito, será parte integrante e inseparável da cédula. Sobre os valores efetivamente empregados nas operações de crédito derivadas, incidirão juros remuneratórios de acordo com a natureza e destinação do crédito, observando-se, ainda, a origem dos recursos que serão empregados nestas contratações e a política de taxa de juros e prazos da credora vigente na data da efetiva contratação das operações derivadas. As taxas de juros a serem empregadas nas operações de crédito derivadas observarão o intervalo compreendido entre 0,2% (dois décimos por cento) ao mês, considerada como taxa mínima; e 5,4% (cinco inteiros e quatro décimos por cento) ao mês, considerando como taxa máxima. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação prevista no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei é estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencimento e não pago. A garantia fiduciária abrange além do imóvel, retro descrito, o imóvel objeto da matrícula nº 20.228 desta serventia. Compareceu como avalista: Erica da Silva Herrero. Foi apresentada em nome da emitente a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8422.E879.C3C1.3A25 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/03/2022, válida até 18/09/2022. Outras condições constam da cédula. (Base de cálculo: R\$456.500,00 - Tributos: R\$2.801,92 - Selo digital: 1199253210171459KWS0B2261). Lins, 22 de abril de 2022. O Oficial, *Wagner Luiz Gonzaga Mota* (cancelada - Av.7) (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.6/M-20.227 (protocolo nº 175.267 de 11/11/2022) - **Transformação** Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2022, foi requerida a presente averbação para constar a transformação de **ERICA DA SILVA HERRERO EIRELI** para **ERICA DA SILVA HERRERO LTDA**, conforme artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021. (Tributos: R\$33,76 - Selo digital: 1199253310175267NH56UJ227). Lins, 12 de dezembro de 2022. O Oficial, *Wagner Luiz Gonzaga Mota*

Av.7/M-20.227 (protocolo nº 175.267 de 11/11/2022) - **Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular datado de 10 de novembro de 2022, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, na qualidade de credora de **ERICA DA SILVA HERRERO LTDA**, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514, o **CANCELAMENTO** da

Continua no verso.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Lins - SP

11992-5-AA 174878



CodWeb 85e4-ab85-045d-4191-46cb-fd21-5c43-0335

Continua na página 04

Página 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 20.227	FICHA: 02 (verso)
	LIVRO Nº 2ª F	Oficial	
	alienação da propriedade fiduciária objeto do R\$, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 3190000237 no valor de R\$913.000,00. (Tributos: R\$473,58 - Selo digital: 1199253210175267EVKV522Q). Lins, 12 de dezembro de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota) R8/M-20.227 (protocolo nº 175.268 de 11/11/2022) - Dação em Pagamento - Por escritura pública de dação em pagamento lavrada às fls. 364/369 do livro 582 pelo Segundo Tabelião de Notas de Assis-SP, datada de 10 de novembro de 2022, ÉRICA DA SILVA HERRERO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 34.756.852/0001-25, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 760, Centro, Guaiçara-SP, representada por sua sócia titular Érica da Silva Herrero, CPF nº 273.383.958-6, deu em pagamento o imóvel retro descrito, para COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA, inscrita no CNPJ sob nº 66.788.142/0001-73, com sede na Rua Henrique Vasques nº 262, Centro, Cândido Mota-SP, representada por seu Diretor Executivo, Emerson Ferrari, CPF nº 640.267.609-87; e por seu procurador Denilson Roberto de Paula, CPF nº 365.450.239-34, pelo valor de R\$770.274,34 (setecentos e setenta mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), como parte da quitação da dívida de sua responsabilidade e de ÉRICA DA SILVA HERRERO, seu companheiro, JOSÉ RICARDO GATTI BERTOLINO e JOSÉ LUIZ BERTOLINO, sua mulher, CLEIDE LUIZA GATTI BERTOLINO no valor total de R\$2.015.788,68 (dois milhões, quinze mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos), sendo recolhido o ITBI incidente. Consta da escritura a apresentação em nome da devedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A18C.D3B9.F5B4.B4B2 expedida pela SRFB/PGFN em 08/11/2022 com validade até 07/05/2023. (Tributos: R\$3.281,34 - Selo digital: 1199253210175268U240LG22N). Lins, 12 de dezembro de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		

EM BRANCO

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado nesta Serventia. . Certifico mais que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. (Tributos: R\$ 64,50). Pedido de Certidão nº 131.734

Lins, 15 de dezembro de 2022 às 14:45:01

O ESCRIVENTE: (JULIANO ANTONIO DE SOUZA)

CodWeb 85e4-ab85-045d-4191-46cb-fd21-5c43-0335