

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



1199253C301458555ZCY3424T

CNM: 119925.2.0019097-98

MATRÍCULA	1	F. 1	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 19.097	F. 1
			LIVRO Nº 2 CZ	Lins. 06 de janeiro de 1992.	
			Distrito LINS	Urbano (x) C.P.M. 02.153.09	
			Município LINS	Rural () Inca	
Localização João Moreira da Silva nº 297- aptº 32-A- Bloco Azaléa.					
COMARCA DE LINS	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS				
Estado de São Paulo	Oficial: JOSÉ GONÇALVES				
<p>Imóvel Uma unidade residencial constituída de apartamento 32-A, localizado no 3º andar, bloco Edifício Azaléa, composto de 03 dormitórios, banheiro, sala de estar e TV, coa-cozinha, lavanderia e escada de acesso aos demais pavimentos, com área útil de 76,67 ms2, área comum de 32,395 ms2, num total de 10,065 ms2 correspondendo a uma fração ideal de terreno de 75,646 ms2, equivalente a 2,819% do terreno, confrontando-se pela frente com apartamento de final 01, pelo lado direito de quem da rua - João Moreira da Silva, olha para o prédio com torre de caixa de escadas e área livre que divide com Angelo Martucci, pelo lado esquerdo com área livre que divide com o Bloco Begonia e pelos fundos com apartamento de final 03;- e respectiva vaga de garagem que possui a área útil comum de 11,310 ms2, correspondendo a uma fração ideal de 7,844 ms2, equivalente a 0,292% do terreno, destinada exclusivamente para estacionamento de pequeno carro de passeio, sem necessidade de manobrista, cuja localização será determinada por sorteio em Assembléia Geral Extraordinária. O Condomínio Portal das Flores, encontra-se edificado em um terreno com a área de 2.682,50 ms2, com frente para a rua João Moreira da Silva, assim descrito: começa na rua João Moreira da Silva, na divisa com José Meca Moretti, dividindo com este em 35,00 metros, daí vira à esquerda, dividindo com José Meca Moretti em 19,50 metros, daí vira à direita, dividindo com José Masserano e mede 56,00 metros, daí vira à direita dividindo com Jardim Americano em 40,00 metros, daí vira à direita dividindo com Angelo Martucci em 61,00 metros, daí vira à direita dividindo com João Silveira em 10,00 metros, daí vira à esquerda dividindo com o mesmo João Silveira em 30,00 metros, e, finalmente virando à esquerda - pela rua João Moreira da Silva, em 10,50 metros.-</p> <p>Proprietário:- CERMACO CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CGC sob nº 44.530 707.0001-85, com sede à rua José Fava nº 444, nesta cidade de Lins_sp Registro aquisitivo: R.10/M-9.092 livro 2-AV deste cartório. A Oficial maior, <i>Denilde Formigoni</i> (Denilde Formigoni)</p> <p>R1/M-19.097.- Em 06 de janeiro de 1992,- por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus paragrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, datado de 26 de dezembro de 1991,- Cermaco Construtora Ltda., representada por seu socio proprietário, Amilcar Tobias,- vendeu pelo preço de cr\$- ==</p>					
(CONTINUA NO VERSO)					

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

CNM: 119925.2.0019097-98

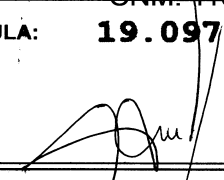
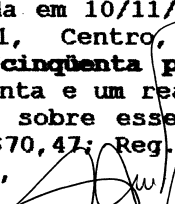
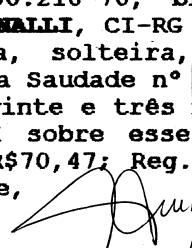
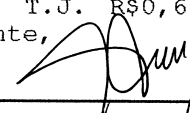
MATRÍCULA F. 1	MATRÍCULA 19.097 Oficial maior, <i>Denilde Formigoni</i>	F. 1 verso	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 CZ
	preço de cr\$29.680.507,50, o imóvel retro descrito, à <u>JOÃO FRANCISCO MARCELINO</u> , brasileiro, militar, portador da IM nº 020.746.351-A, inscrito no CPF sob nº 052.685.758-72 e sua mulher <u>MARIA DAS GRAÇAS SILVA MARCELINO</u> , brasileira, professora, portadora do IM nº 023.646.392-3-sp inscrito no CPF sob nº 551.756.198-53, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na rua Minas Gerais nº 1766, casa 9.- A Oficial maior, <i>Denilde Formigoni</i> (Denilde Formigoni).-		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: JOSÉ GONÇALVES	R2/M-19.097.-Em 06 de janeiro de 1992,- Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, conforme citado no R1,- <u>João Francisco Marcelino</u> e sua mulher <u>Maria das Graças Silva Marcelino</u> , deram o imóvel retro descrito, em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA, em favor de <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u> , inscrita no CGC sob nº 00.360.305.0001-04, com sede no setor bancário sul, quadras 3/4 lote 34, Brasília-DF,- para garantia do financiamento no valor de cr\$22.613.720,00, pagáveis em 240 meses, plano de reajuste PES/CP-EGPL-PRICE, taxa anual de juros, nominal 10,50%, efetiva - 11,0203%, encargo inicial cr\$305.356,28, vencimento inicial 26/01/92.- Outras condições constam do contrato.- A Oficial maior, <i>Denilde Formigoni</i> (Denilde Formigoni).- (cancelada - av.3)		
	Av.3/M-19.097.- Em 30 de Julho de 2.002.- Por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, datado de 08 de julho de 2.002;- a Caixa Econômica Federal,- na qualidade de credora de João Francisco Marcelino e sua mulher Maria das Graças Silva Marcelino, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R2 desta matrícula; o que ora se faz.- O Escrevente/Substituto, <i>Marco Antonio Machado</i> (Marco Antonio Machado)		
	Av.4/M-19.097 (protocolo nº 87.922 de 20/04/2007). Em 02 de Maio de 2.007. Por escritura pública de sobrepartilha de inventário, lavrada no Segundo Tabelião de Notas de Taquaritinga-SP (livro 317, fls. 364), em 13 de Abril de 2.007; foi requerida a averbação para constar o falecimento de <u>João Francisco Marcelino</u> , ocorrido em 18/07/1996, conforme óbito nº 5.509, fls. 19 do livro C-48 do Oficial de Registro Civil de Taquaritinga-SP. (Emol.: Of. R\$8,89; Est. R\$2,53; Cart. Prev. R\$1,87; Reg. Civil R\$0,47; T.J. R\$0,47; Total R\$14,23). O Escrevente, <i>Marco Antonio Machado</i> (Marco Antonio Machado)		
COMARCA DE LINS Estado de São Paulo	R5/M-19.097 (protocolo nº 87.922 de 20/04/2007). Em 02 de Maio de 2.007. Por escritura pública de sobrepartilha de inventário, lavrada no Segundo Tabelião de Notas de Taquaritinga-SP (livro 317, fls. 364), em 13 de Abril de 2.007; em virtude do falecimento de <u>João Francisco Marcelino</u> ; foi feita a partilha do imóvel retro descrito, cabendo a viúva <u>MARIA DAS GRAÇAS SILVA MARCELINO</u> , brasileira, professora, CI-RG nº 4.912.607-6-SSP-SP e CPF nº 551.756.198-53, residente e domiciliada (CONTINUA NA FICHA Nº 02)		
	Observações:		

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

CNM: 119925.2.0019097-98

Folha:	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 19.097	FOLHA: 02
	LIVRO N.º 2 CZ	Oficial 	
MATRÍCULA	<p>(Continuação da folha nº 01) à Rua Rui Barbosa nº 1.031, Centro, Taquaritinga-SP, a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), e a herdeira filha: RACHEL SILVA MARCELINO, CI-RG nº 35.623.862-3-SSP-SP e CPF nº 285.864.568-02, brasileira, solteira, maior, autônoma, nascida em 10/11/1976, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa nº 1.031, Centro, Taquaritinga-SP, a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento). Valor venal R\$23.081,33 (vinte e três mil, oitenta e um reais e trinta e três centavos), tendo sido recolhido o ITCMD sobre esse valor. (Emol.: Of. R\$334,75; Est. R\$95,14; Cart. Prev. R\$70,47; Reg. Civil R\$17,62; T.J. R\$17,62; Total R\$535,60). O Escrevente,  (Marco Antonio Machado).</p>		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	<p>R6/M-19.097 (protocolo nº 88.171 de 17/05/2007). Em 22 de Maio de 2.007. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 410, fls. 247/249), em 09 de Maio de 2.007; Maria das Graças Silva Marcelino e Rachel Silva Marcelino; venderam o imóvel retro descrito, a RODRIGO CREMA CRACO, CI-RG nº 33.326.184-7-SSP-SP e CPF nº 219.900.218-70, brasileiro, solteiro, maior, empresário e MARIA FERNANDA VANALLI, CI-RG nº 11.943.045-SSP-MG e CPF nº 317.684.508-11, brasileira, solteira, maior, empresária, residentes e domiciliados à Avenida da Saudade nº 751, Bairro Ribeiro, Lins-SP; pelo preço de R\$23.082,00 (vinte e três mil e oitenta e dois reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre esse valor. (Emol.: Of. R\$334,75; Est. R\$95,14; Cart. Prev. R\$70,47; Reg. Civil R\$17,62; T.J. R\$17,62; Total R\$535,60). O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p>		
	<p>Av.7/M-19.097 (protocolo nº 125.610 de 03/10/2013) - Casamento - Por instrumento particular datado de 27 de setembro de 2013; foi requerida a averbação para constar o CASAMENTO de RODRIGO CREMA CRACO com MARIA FERNANDA VANALLI, realizado sob o regime da comunhão parcial de bens em 07 de novembro de 2007, conforme certidão do registro nº 6, lavrado às fls. 7 do livro B-1, perante o Oficial de Registro Civil - 2º Subdistrito de Lins-SP, passando a contraente a assinar MARIA FERNANDA VANALLI CRACO. (Emol.: Of. R\$12,10; Est. R\$3,44; Cart. Prev. R\$2,55; Reg. Civil R\$0,64; T.J. R\$0,64; Total R\$19,37). Lins, 08 de Outubro de 2013. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p>		
	<p>R8/M-19.097 (protocolo nº 125.611 de 03/10/2013) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular de constituição de garantia, datado de 25 de setembro de 2013; RODRIGO CREMA CRACO, CI-RG nº 33.326.184-7-SSP-SP, CPF nº 219.900.218-75, brasileiro, empresário, e sua mulher, MARIA FERNANDA VANALLI CRACO, CI-RG nº 42.042.875-6-SSP-SP, CPF nº 317.684.508-11, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cônego Vicente Francisco de Jesus nº 1.300, Jardim Santa Clara, Lins-SP; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel, retro descrito, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; para garantia de um limite de crédito no valor de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), decorrente da cédula de crédito bancário nº 734-0318.003.00000226-0, emitida por SUPERMERCADO CREMA E CRACO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 07.638.713/0001-24, em 25/09/2013, nesta cidade e comarca de Lins-SP. Continua no verso.</p>		
COMARCA DE LINS Estado de São Paulo			

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

GNM: 119925.2.0019097-98

Folha:	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	19.097	FOLHA: 02 (verso)
MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 CZ	Oficial		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	<p>SP, com vencimento em 06/09/2014, sendo convencionado que sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,09% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A garantia em alienação fiduciária abrange além do imóvel, retro descrito, o imóvel objeto da matrícula 6.876. Outras condições constam do contrato. Base de cálculo R\$260.000,00. (Emol.: Of. R\$1.004,70; Est. R\$285,59; Cart. Prev. R\$211,52; Reg. Civil R\$52,88; T.J. R\$52,88; Total R\$1.607,53). Lins, 08 de Outubro de 2013. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)</p> <p style="text-align: center;">(cancelada - Av.9)</p> <p>Av.9/M-19.097 (protocolo nº 129.526 de 01/07/2014) - Cancelamento de Alienação Fiduciária - Por instrumento particular datado de 27 de Junho de 2.014; a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora de RODRIGO CREMA CRACO e sua mulher, MARIA FERNANDA VANALLI CRACO, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514, o CANCELAMENTO da alienação da propriedade fiduciária objeto do R8. Base de cálculo R\$260.000,00. (Emol.: Of. R\$287,38; Est. R\$81,68; Cart. Prev. R\$60,50; Reg. Civil R\$15,12; T.J. R\$15,12; Total R\$459,80). Lins, 11 de Julho de 2014. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)</p>			
COMARCA DE LINS Estado de São Paulo	<p>R10/M-19.097 (protocolo nº 142.928 de 10/11/2016) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular de constituição de garantia, datado de 09 de novembro de 2016; os garantidores: RODRIGO CREMA CRACO, CI-RG nº 33.326.184-7-SSP-SP, CPF nº 219.900.218-75, brasileiro, empresário, e sua mulher, MARIA FERNANDA VANALLI CRACO, CPF nº 317.684.508-11, brasileira, nutricionista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cônego Vicente Francisco de Jesus nº 1300, Jardim Santa Clara, Lins-SP; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel, retro descrito, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, agência Lins-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$622.000,00 (seiscentos e vinte e dois mil reais), decorrente da cédula de crédito bancário nº 24.0318.606.0000128-66, emitida por SUPERMERCADO CREMA CRACO LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 07.638.713/0001-24, com sede na Avenida da Saudade nº 751, Bairro Ribeiro, Lins-SP; em 09 de novembro de 2016, nesta cidade e comarca de Lins-SP; pagáveis em 60 (sessenta) meses, vencimento da primeira em 09/12/2016, vencimento da última parcela em 09/11/2021, valor da prestação R\$14.954,51, e incidência de juros à taxa efetiva 16,62600% a.a.. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação prevista no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencimento e não pago. A garantia em</p>			

Continua na ficha 03

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

CNM: 119925 2 0019097-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **19.097** FICHA: **03**

LIVRO Nº 2 CZ

Oficial

alienação fiduciária abrange além do imóvel, retro descrito, os imóveis objetos das matrículas nº(s) 40.754, 12.683, 12.684 e 30.918. Foram apresentadas em nome dos garantidores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 4D7A.F92F.4560.9C56 e 9992.990F.5E60.B42E expedidas pela Secretaria a Receita Federal do Brasil em 11/11/2016, válidas até 10/05/2017. **Avalistas:** Rodrigo Crema Craco e Maria Fernanda Vanalli Craco. Outras condições constam no instrumento. (Base de Cálculo R\$124.400,00 - Tributos: R\$1.410,21). Lins, 17 de Novembro de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

(Cancelada - Av.11)

Av.11/M-19.097 (protocolo nº 157.475 de 06/08/2019) - **Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2019; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora de RODRIGO CREMA CRACO, MARIA FERNANDA VANALLI CRACO e SUPERMERCADO CREMA CRACO LTDA, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514 o **CANCELAMENTO da alienação da propriedade fiduciária objeto do R10**. (Base de Cálculo R\$124.400,00 - Tributos: R\$402,90 - Selo digital: 11992533101574750YBMUH19L). Lins, 09 de agosto de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R12/M-19.097 (protocolo nº 160.048 de 30/01/2020) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular de constituição de garantia, datado de 29 de janeiro de 2020, os garantidores: **RODRIGO CREMA CRACO**, CI-RG nº 33.326.184-7-SSP-SP, CPF nº 219.900.218-75, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado à Rua João Moreira da Silva nº 297, apto 32 A, Jardim Americano, Lins-SP; e sua mulher, **MARIA FERNANDA VANALLI CRACO**, CI-RG nº 42.042.875-6-SSP-SP, CPF nº 317.684.508-11, brasileira, empresária, residente e domiciliada à Rua Cônego Vicente Francisco de Jesus nº 1.300, Jardim Santa Clara, Lins-SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, agência Lins-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), decorrente da cédula de crédito bancário nº 24.0318.606.0000157/09, emitida por **SUPERMERCADO CREMA CRACO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.638.713/0001-24, com sede na Avenida da Saudade nº 751, Bairro do Ribeiro, Lins-SP, em 29 de janeiro de 2020, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com incidência de juros à taxa efetiva de 11,48% a.a., taxa de juros balcão de 1,99% ao mês e taxa de juros reduzidas de 0,91% ao mês, CET mensal de 2,16% ao mês e CET anual de 29,76% ao ano, taxa reduzida CET mensal de 1,44% ao mês e CET anual de 18,99% ao ano, pagáveis em 60 (sessenta) parcelas, vencendo a primeira parcela em 29/02/2020 e a última em 29/01/2025, sendo o valor da prestação de R\$6.211,68. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação prevista no parágrafo 2º art. 26 da citada Lei fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

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

CNM: 1199252.0019097-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 19.097

FICHA: (verso) 03

LIVRO Nº 2cz

Oficial

primeiro encargo mensal vencimento e não pago. Compareceram como avalistas: Rodrigo Crema Craco e Maria Fernanda Vanalli Craco. Foram apresentadas em nome dos garantidores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs B098.223C.0962.A66C e 4C34.CE1D.B018.81BB expedidas pela Secretaria a Receita Federal do Brasil em 19/08/2019 e 07/08/2019, válidas até 15/02/2020 e 03/02/2020. Outras condições constam no instrumento. Tributos: R\$2.170,22 - Selo digital: 11992532101600481HXED8206). Lins, 04 de fevereiro de 2020. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)
(cancelada - Av.13)

Av.13/M-19.097 (protocolo nº 168.438 de 13/10/2021) - **Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular datado de 16 de setembro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora de **SUPERMERCADO CREMA CRACCO LTDA**, tendo em vista a quitação da dívida, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514, o **CANCELAMENTO da alienação da propriedade fiduciária objeto do R12**. (Base de cálculo: R\$260.000,00 - Tributos: R\$554,80 - Selo digital.1199253310168438EJ1P9Q21H). Lins, 26 de outubro de 2021. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R14/M-19.097 (protocolo nº 173.713 de 11/08/2022) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular de constituição de garantia, datado de 08 de agosto de 2022; os garantidores: **RODRIGO CREMA CRACO**, CPF nº 219.900.218-75, brasileiro, gerente, e sua mulher, **MARIA FERNANDA VANALLI CRACO**, CPF nº 317.684.508-11, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cônego Vicente Francisco de Jesus nº 1.300, Jardim Santa Clara, Lins-SP; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF; para garantir o percentual de 60,96% da cédula de crédito bancário nº 24.0318.606.0000167/72, emitida por **SUPERMERCADO CREMA CRACCO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 07.638.713/0001-24, com sede na Avenida da Saudade nº 751, Bairro do Ribeiro, Lins-SP, no valor de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), em 08 de agosto de 2022, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP; pagáveis em 48 (quarenta e oito) meses, vencimento da primeira prestação em 08/09/2022, vencimento da última em 08/08/2026, valor da prestação R\$17.484,26, e incidência de juros a taxa anual de 23,58% a.a., taxa de juros balcão de 1,89% a.m., taxa de juros reduzida de 1,78% a.m., taxa balcão - CET mensal de 2,43% a.m. e CET anual de 33,90% a.a., taxa reduzida - CET mensal de 2,31% a.m. e CET anual de 32,09 a.a.. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei fica estabelecido em 60 (sessenta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Compareceram como avalistas: Rodrigo Crema Craco e Maria Fernanda

Continua na ficha 04

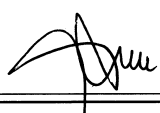
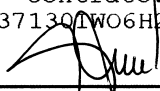
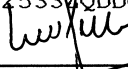
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

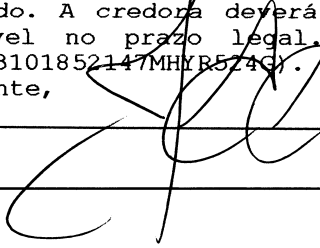
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

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

CNM: 119925.2.0019097-98

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ n° 11.992-5)	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 cz	MATRÍCULA: 19.097 FICHA: 04 Oficial 
	Vanalli Craco. Foram apresentadas em nome dos garantidores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n°s 6EE8.ADD7.B34B.B34B.CA63 e 0F78.026E.B8FD.D9A7 expedidas pela Secretaria a Receita Federal do Brasil em 29/07/2022, válidas até 25/01/2023. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$2.801,92 - Selo digital: 119925321017371301W06H2Z). Lins, 18 de agosto de 2022. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)	
	Av.15/M-19.097 (protocolo n° 182.533 de 19/01/2024) - Execução - Por instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2024, foi requerida a averbação para constar que de acordo com a certidão expedida em 17/11/2023, o Juízo de Direito da Primeira Vara Federal de Lins-SP admitiu a Ação de Execução n° 5000653-90.2023.4.03.6142 que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL move em face de SUPERMERCADO CREMA CRACCO LTDA , inscrito no CNPJ sob n° 07.638.713/0001-24, RODRIGO CREMA CRACO , CPF n° 219.900.218-75; e MARIA FERNANDA VANALLI CRACO , CPF n° 317.684.508-11, sendo o valor da causa de R\$395.922,26 (trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos). (Tributos: R\$37,34 - Selo digital: 11992533101825337QDDW524J). Lins, 21 de fevereiro de 2024. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota)	

Av.16/M-19.097 (Protocolo n° 185.214 de 24/06/2024) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial n° 2-207/2024 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face de **RODRIGO CREMA CRACO**, CI-RG n° 33.326.184-7-SSP-SP, CPF n° 219.900.218-75, brasileiro, empresário, e sua mulher, **MARIA FERNANDA VANALLI CRACO**, CI-RG n° 42.042.875-6-SSP-SP, CPF n° 317.684.508-11, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cônego Vicente Francisco de Jesus n° 1.300, Jardim Santa Clara, Lins-SP, e de **SUPERMERCADO CREMA CRACCO LTDA**, inscrito no CNPJ sob n° 07.638.713/0001-24, com sede Avenida da Saudade, n° 751, Bairro Ribeiro, Lins-SP, representado por Igor Fernando Cunha da Silva, CPF n° 411.073.758-35, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 10/09/2024 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais). O emitente, SUPERMERCADO CREMA CRACCO LTDA, foi devidamente intimado através de seu representante na Rua Thomaz Antônio Gonzaga n° 736, Jardim Ariano, Lins-SP, e os garantidores, RODRIGO CREMA CRACO e MARIA FERNANDA VANALLI CRACO foram devidamente intimados na Alameda Bêlgica n° 30, Residencial Bellagio, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$674,40 - Selo digital: 11992533101852147MHYB524G). Lins, 13 de setembro de 2024. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza)

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

CNM: 119925.2.0019097-98

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	MATRÍCULA: _____ FICHA: (verso) _____
	Oficial _____	

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 71,34). Pedido de Certidão nº 145.855 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 13 de setembro de 2024 às 16:01:54