

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

01

Bauru, 18 de novembro de 2009

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, de formato irregular, correspondente ao lote 17 (dezessete), da quadra X, no loteamento denominado Quinta Ranieri, situado na Rua 19, lado ímpar, esquina com a Rua 23, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, medindo 6,37 metros em reta e 14,64 metros em curva, com raio de 9,00 metros, de frente para a citada Rua 19, 20,53 metros do lado direito, confrontando com a referida Rua 23, 30,00 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 16 e 14,21 metros nos fundos, confinando com o lote 18, com a área de 431,71 metros quadrados. PMB: 5/1435/17.

PROPRIETÁRIA: QUINTA RANIERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Bandeirantes, 7-39, apartamento 92, CNPJ/MF 04.273.353/0001-16.

R.A. R.2 nas matrículas 49.496 e 60.637, em 22/2/2001, desta Serventia, as quais, unificadas, deram origem à matrícula 75.993. O loteamento Quinta Ranieri encontra-se registrado sob nº 1 na citada matrícula 75.993, em 9/6/2003.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
dms/gs Protocolo/microfilme 230.138, de 27/10/2009.

R.1/96.224, em 18 de novembro de 2009.

Por escritura lavrada em 10/6/2008, no Serviço Notarial e Registral de Protestos da comarca de Cambará, PR (livro 165, folhas 134/140), Quinta Ranieri Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, transmitiu, a título de **dação em pagamento**, a TOMITA ITIMURA, agricultor, RG 468.676-SSP/PR, CPF 003.400.739-34, e sua mulher TOMI NOZAWA ITIMURA, do lar, RG 1.576.983-SSP/PR, CPF 003.999.939-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na cidade de Cornélio Procopio, PR, na Rua Alberto Campos Gatti, 106, Jardim Estoril, pelo valor de R\$35.087,72 (trinta e cinco mil, oitenta e sete reais e setenta e dois centavos), o imóvel objeto desta matrícula. A dação ora registrada foi feita como pagamento da dívida contraída em 25/7/2007. Constou mais do título que os tomadores têm pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento Quinta Ranieri. Foram apresentadas no ato pela dadora: a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 048092008-21023020, emitida em 10/4/2008, válida até 7/10/2008, bem como a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 372B.4B30.C809.7FEC), emitida em 29/4/2008, válida até 26/10/2008. Valor-venal (2009): R\$ 16.262,52.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 372,86; Est. R\$ 105,98; Apos. R\$ 78,50; R.C. R\$ 19,62; T.J. R\$ 19,62.
gs/dms Protocolo/microfilme 230.138, de 27/10/2009.

segue verso

MATRÍCULA

96.224


FOLHA

01

verso


Av.2/96.224, em 23 de maio de 2011.

Procede-se a presente para consignar que sobre o loteamento, onde encontra-se localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições (as quais encontram-se devidamente descritas e caracterizadas no processo arquivado nesta serventia), relativas a parcelamento, edificações e destinação, além de outras.

O Escrevente Autorizado, 
Protocolo/Mic. 248.432 de 19/5/2011 - ECP/RMV.


R.3/96.224, em 23 de maio de 2011.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1209, páginas 108/111), datada de 17/5/2011, **MATHEUS BERMEJO ANDREO**, solteiro, fisioterapeuta, RG 34.387.601-2-SSP/SP, CPF 299.363.618-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Comendador José da Silva Martha, 29-29; e **CLÁUDIA MIELI SAITO**, divorciada, professora, RG 33.808.128-8-SSP/SP, CPF 223.006.598-08, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Luiz Bevilaqua, 2-94, Vila Pacifico, brasileiros, adquiriram de **Tomita Itimura**, do comércio, e sua mulher, **Tomi Nozawa Itimura**, já qualificados, pelo preço de R\$37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. A presente escritura cumpre compromisso datado de 19/11/2010, cedido aos 17/5/2011. Os adquirentes declararam terem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor venal (2011): R\$17.829,62.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$410,49; Est.R\$116,67; Apos.R\$86,42; R.C.R\$21,61; T.J.R\$21,61.
Protocolo/Mic. 248.432 de 19/5/2011 - ECP/RMV.

Av.4/96.224, em 2 de maio de 2013.

Procede-se a presente a fim de ficar constando o casamento de Matheus Bermejo Andreo e Cláudia Mieli Saito, a qual continuou a usar o mesmo nome, contraído aos 16/12/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão número 116517 01 55 2011 2 00235 212 0037422 89, expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 16/12/2011, cuja cópia encontra-se devidamente microfilmada sob número 265.384, nesta serventia.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$12,10; Est.R\$3,44; Apos.R\$2,55; RC.R\$0,64; T.J.R\$0,64.
Protocolo/Microfilme 271.025 de 22/4/2013 - ECP/RMV.

R.5/96.224, em 2 de maio de 2013.

segue fls. 02

MCD.1

Página: 0002/0012

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

02

Bauru, 02 de maio de 2013

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1289, páginas 221/224), datada de 18/4/2013, **JOSÉ DONIZETTI DE JESUS CAPELLI**, do comércio, RG 11.657.069-6-SSP/SP, CPF 046.040.898-41, casado, sob o regime da comunhão universal de bens, aos 16/11/2002, convencionado por escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 6.730, do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, com **Ana Maria Midena Capelli**, bancária, RG 10.346.781-SSP/SP, CPF 015.301.668-02, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Ricardo Pezzan, 1-30, Quinta Ranieri, lote 14, quadra J, adquiriu de **Matheus Bermejo Andreo** e sua mulher, **Cláudia Mielí Saito**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Maria Ranieri, 13-50, pelo preço de R\$101.000,00 (cento e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-822). Consta ainda do título: a) que foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 28521617/2013 e 28521472/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 11/4/2013, válidas até 7/10/2013; e b) o adquirente declarou ter pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: d58c 74cf b491 685c 4ae2 9b2a bcc9 011e 0667 c85d; 85b5 3c5c 0116 0470 3508 affa 41aa 3045 ae93 a34b; 7714 a4f7 eaba 2bc1 70f8 803a 8bb5 0e50 c0db b5fb e 4a36 ba52 65d1 6910 6f14 1342 8132 2438 64f5 d56d). Valor venal (2013): R\$20.064,93. Valor de mercado: R\$100.324,65.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$707,26; Est. R\$201,02; Apos. R\$148,90; R.C. R\$37,22; T.J. R\$37,22.

Protocolo/Microfilme 271.025 de 22/4/2013 - ECP/RMV.

.....
Av. 6/96.224, em 3 de outubro de 2016.

Procede-se a presente, nos termos do item 127, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para consignar que, foram alteradas pelo Poder Público, as denominações das ruas 19 e 23, do Residencial Quinta Ranieri, para ruas Estevam Martim Cabrera e José Roberto Figueiredo Pereira Cassiano, conforme provam, respectivamente, os Decretos Municipais 1.101, de 12/4/2005 e 1.290, de 2/9/2008.

A escrevente,

Protocolo/microfilme 306.174, de 28/9/2016 - rmo/gs.

.....
Av. 7/96.224, em 3 de outubro de 2016.

segue verso

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

02

VERSO

Por requerimento datado de 28/9/2016, subscrito por Ana Maria Midená Capelli, acompanhado pelo habite-se 1.192/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 27/10/2014, procede-se a presente para constar que através do processo 39.668/2013, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 215,40 m² (duzentos e quinze metros e quarenta decímetros quadrados). Após vistoria, solicitada através do requerimento 60.663/2014, foi constatada a conclusão do prédio sob nº 1-09, da rua Estevam Martins Cabrera, tendo sido constatado que está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débito nº 002402016-88888133, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23/9/2016. Valor da construção R\$343.000,00. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (agosto/2016) R\$340.730,49.

A escrevente,

Emols. R\$336,09; Est. R\$95,50; Apos. R\$49,24; RC. R\$17,69; TJ. R\$23,06; ISS R\$6,72; MP. R\$16,13. Protocolo/Microfilme 306.174, de 28/9/2016 – rmo/gs.

R.8/96.224, em 26 de abril de 2017.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97 (contrato nº 201707657), firmado em Bauru, aos 12/4/2017, **MARCELO HENRIQUE NAVE**, comerciante, RG 25.400.847-1-SSP/SP, CPF 114.948.008-45, e sua mulher, **DANIELE RODRIGUES LÁZARO NAVE**, coordenadora de recursos humanos, RG 24.346.594-4-SSP/SP, CPF 174.025.598-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 27/2/2010, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Estevam Martim Cabrera, 1-009, Bairro Quinta Ranieri, adquiriram de **José Donizetti de Jesus Capelli** e sua mulher, **Ana Maria Midená Capelli**, aposentados, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Uruguai, 1-50, Bloco A, apartamento 24, Bairro Jardim Terra Branca, pelo preço de R\$665.000,00 (seiscentos e sessenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-822), cuja forma de pagamento está discriminada no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 127797742/2017 e 127797876/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 24/4/2017, válidas até 20/10/2017. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação as partes contratantes, inclusive da

segue fls. 03

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

03

Bauru, 26 de abril de 2017

credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 0625 a1da bc89 e58b 278c 1297 c418 42eb 44fd c923 // 52b7 a65b d7b0 1e6a 1e7a 6f96 63dc e717 b735 32df // 4cd6 eab5 d1d0 2844 205b 8977 b9ab 5679 6c19 e822 // 2b75 e6a2 4329 28c3 e18e 83fb 6636 191c d4f8 3d4b // f2e1 16ab 9b04 1088 618d c84b a6af 3ac8 5f25 5a50). Valor de mercado / valor venal (2017): R\$445.316,19.

A Escrevente, 

Emols.R\$1.522,86; Est.R\$432,81; Apos.R\$296,23; R.C.R\$80,15; T.J.R\$104,52; ISS.R\$30,45; MP.R\$73,10 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 311.556 de 19/4/2017 – ECP/RMV.

.....
R.9/96.224, em 26 de abril de 2017.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/96.224, **MARCELO HENRIQUE NAVE**, e sua mulher, **DANIELE RODRIGUES LÁZARO NAVE**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede em Belo Horizonte, MG, na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, CNPJ 00.416.968/0001-01, no ato representado por Fernando Gomes Portão, CPF 270.317.068-82 (procuração anexa ao título), da importância de R\$380.340,00 (trezentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. **PAGAMENTO PARCELADO** - a) preço total da compra e venda: R\$665.000,00; b) parcela com recursos próprios: R\$315.000,00; c) parcela com recursos do FGTS: R\$0,00; d) valor aberto a favor do cliente: R\$380.340,00; d.1) valor total a ser liberado ao vendedor: R\$350.000,00; e) taxa de juros efetiva: 1,00% a.m + IPCA; 12,68% a.a + IPCA; f) sistema da amortização: SAC; g) parcelas mensais - g.1) valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$838.650,00; g.2) juros contratados: R\$458.310,00; g.3) número de parcelas: 240 (duzentas e quarenta); g.4) valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$5.388,15; g.5) valor mensal dos prêmios de seguro - g.5.1) cobertura de MIP (morte e invalidez permanente): R\$190,17, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; g.5.2) alíquota para MIP: 0,050% a.m. sobre o saldo devedor; g.5.3) cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$175,75; g.5.4) alíquota para DFI: 0,025% a.m sobre o valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; g.5.5) valor total a pagar: R\$65.095,50; g.6) data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; g.7) valor total da primeira prestação mensal: R\$5.754,07; g.8) data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia de vencimento da primeira parcela, em relação ao meses subsequentes; g.9) data de vencimento da última prestação mensal: 239 meses após vencimento da primeira parcela; g.10) tarifa de

segue verso

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

03

VERSO

cadastro: R\$1.500,00 (incluso no financiamento); g.11) tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia: R\$2.500,00 (incluso no financiamento); g.12) CET (custo efetivo total): 14,47% a.a. g.13) forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. Despesas por conta do(s) comprador(es)/devedor(es) - antecipadas pelo credor e inclusas no financiamento - total das despesas antecipadas: R\$26.340,00. Percentual em relação ao valor total devido - juros contratados: 54,65%; prêmios de seguro: 7,76% avaliação dos bens recebidos em garantia: 0,30%; IOF: 0,00%; tarifa de cadastro: 0,18%. Índices do contrato - a) índice: IPCA - dois meses anteriores à data de vencimento da parcela; b) índice substituto II - IGP-M da FGV. Avaliação para efeito de leilão: R\$703.000,00. Percentual para fins de indenização - Marcelo Henrique Nave: 81,00% / Daniele Rodrigues Lázaro Nave: 19,00%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 127797932/2017 e 127797530/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 24/4/2017, válidas até 20/10/2017. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

A Escrevente

Emols.R\$1.300,35; Est.R\$369,58; Apos.R\$252,95; R.C.R\$68,44; T.J.R\$89,25; ISS.R\$26,00; MP.R\$62,42 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 311.556 de 19/4/2017 – ECP/RMV.

.....
Av.10/96.224, em 13 de setembro de 2018.

Nos termos do requerimento datado de 25/6/2018, subscrito por Fabiana Molinero Marzano, representante legal da instituição financeira a seguir nomeada, é feita a presente para consignar que Banco Inter S.A. é a atual denominação do Banco Intermedium S.A, conforme comprova a ata da assembleia geral extraordinária datada de 8/6/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o nº 6338662, em 6/10/2017.

Oficial Substituto, Eduardo Camilho Paludetto,

Emols. R\$16,06; Est. R\$4,57; Apos. R\$3,12; R.C. R\$0,85; T.J. R\$1,10; M.P.R\$0,77; ISS.R\$0,32. Protocolo/microfilme 324.834, de 29/6/2018 – E.C.P.

.....
Av.11/96.224, em 13 de setembro de 2018.

Por requerimento firmado aos 3/8/2018, subscrito por Fabiana Molinero Marzano, CPF 081.103.096-23, representante do Banco Inter S/A, já qualificado, acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para

continua na ficha nº 4

MOD.1

MATRÍCULA
96.224FOLHA
04

Bauru, 13 de setembro de 2018

constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-822), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, **Banco Inter S/A**, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.12/53.747, conforme comprova o processo de intimação de devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 324.834, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marcelo Henrique Nave e Daniele Rodrigues Lazaro Nave, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel corresponde a R\$703.000,00 (setecentos e três mil reais). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 67dd b7a8 8805 30f2 8d6e 2113 7db6 9406 8fbf 0b20 // 3dcf 6cbf 8664 0b8a b6a0 c43d 7c8f 86b2 17aa 6b73 // 1352 cf9d f477 1beb c525 ac40 e667 85b9 1fbd 2f8d). Base de cálculo do ITBI: R\$703.000,00.

Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Emols. R\$484,78; Est. R\$137,78; Apos. R\$94,30; RC. R\$25,51; T.J. R\$33,27; MP R\$23,27; ISS R\$9,69. Protocolo/microfilme 324.834 de 29/6/2018 – E.C.P.

Av.12/96.224, em 26 de fevereiro de 2019.

Por requerimento firmado aos 26/12/2018, subscrito por Andres Felipe Serafini (procuração microfilmada nesta Serventia sob o nº 332.119), representante legal do Banco Inter S/A., procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 11, foi promovido, pelo leiloeiro oficial, Fabio Zukerman (Jucesp nº 719), o **primeiro público leilão**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, no dia 30/10/2018, às 11h10min, na cidade de São Paulo, SP, na avenida Angélica, nº 1996, 3º andar, cj 308 (auditório) – Higienópolis, conforme editais publicados nos dias 23/10/2018, 24/10/2018 e 25/10/2018, no Jornal da Cidade, nesta comarca, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, cujo resultado foi negativo, sem qualquer licitante; posteriormente, no dia 31/10/2018, às 11h10min, foi realizado o **segundo público leilão**, nos mesmos termos do primeiro e convocado através das mesmas publicações editalícias, cujo resultado foi igualmente negativo. Referido título veio acompanhado da comprovação da ciência dos devedores fiduciantes, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, § 2-A, da Lei Federal nº 9.514/97.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,

Continua no verso

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

04

VERSO

Emols. R\$16,58; Est. R\$4,71; Sec. Faz. R\$3,23; RC. R\$0,87; T.J. R\$1,14; ISS. R\$0,33; MP. R\$0,80.

Protocolo/microfilme 331.647, de 30/1/2019 - famg.

Av.13/96.224, em 26 de fevereiro de 2019.

Fica **cancelada** a alienação fiduciária objeto do registro 9, desta matrícula, em virtude da quitação concedida pelo credor, Banco Inter S/A., através do termo de quitação firmado aos 5/11/2018, subscrito por Victor Alves Botelho e Marcelo de Oliveira Frade, representantes do credor (procuração microfilmada nesta Serventia sob o n° 332.119).

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,

Emols. R\$378,55; Est. R\$107,59; Sec.Faz. R\$73,64; RC. R\$19,92; T.J. R\$25,98; ISS. R\$7,57; MP. R\$18,17.

Protocolo/microfilme 331.647, de 30/1/2019 - famg.

R.14/96.224, em 28 de fevereiro de 2019.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97 (contrato n° 201901747), firmado em Bauru/SP, aos 23/1/2019, **IVALDO DE ARAÚJO SANCHEZ EIRELI**, NIRE 35602157365, com sede em Birigui, SP, na rua dos Cristais, 117, Bairro Residencial De Cores, CNPJ 31.133.738/0001-50, no ato representado por Evaldo de Araújo Sanchez, CPF 850.764.907-63 (documentos comprobatórios anexos ao título), adquiriu do Banco Inter S/A, já qualificado, no ato representado por Victor Alves Botelho, CPF 013.285.826-63, e Nora Maria Marques Trindade, CPF 398.989.706-34 (procuração microfilmada sob n° 330.829, nesta serventia), pelo preço de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-822), cuja forma de pagamento está discriminada no próximo registro. Compareceu no título como fiador / garantidor coobrigado: Evaldo de Araújo Sanchez, médico, RG 13.903.448-1-SSP/SP, CPF 850.764.907-63, filho de Maria Clara dos Reis Araújo Sanchez e José Sanchez Júnior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 17/5/2002, com Gislene Toquetão de Araújo Sanchez, publicitária, RG 32.518.866-X-SSP/SP, CPF 288.364.498-59, filha de Maria de Lourdes Batista Toquetão e Paulo Sérgio Toquetão, brasileiros, residentes e domiciliados em Birigui/SP, na rua dos Cristais, 117, Condomínio Residencial Guatambu Park, S/N, Bairro Residencial de Cores. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número

Continua na ficha n° 05

MOD.1

Página: 0008/0012

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

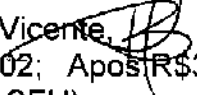
96.224

FOLHA

05

Bauru, 28 de fevereiro de 2019

168524791/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/2/2019, válida até 26/8/2019. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação as partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: e94a ae9d dd65 6bb0 df50 3cce a068 2ccf ba1c 5046 // d5c0 3f12 9ede 8ced 9014 d0aa f4ab 8bdf 3cec 1c20). Valor de mercado / valor venal total (2019) / Base de cálculo do ITBI: R\$546.666,81.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$1.611,55; Est.R\$458,02; Apos.R\$313,49; R.C.R\$84,82; T.J.R\$110,60;
ISS.R\$32,23; MP.R\$77,35 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 332.120 de 15/2/2019 – RMV/CAG.

.....
R.15/96.224, em 28 de fevereiro de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.14/96.224, **IVALDO DE ARAÚJO SANCHEZ EIRELI**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO INTER S/A**, já qualificado, no ato representado por Victor Alves Botelho, CPF 013.285.826-63, e Nora Maria Marques Trindade, CPF 398.989.706-34 (procuração microfilmada sob nº 330.829, nesta serventia), da importância de R\$304.683,93 (trezentos e quatro mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** - Valor total da compra e venda: R\$385.000,00; Parcela com recursos próprios: R\$115.500,00; Parcela com recursos financiados pelo credor: R\$269.500,00; Valor total da dívida do comprador / devedor: R\$304.683,93; Valor a ser liberado ao vendedor: R\$269.500,00; Despesas por conta do comprador / devedor, antecipadas pelo credor e inclusas no financiamento - despesas com registro do contrato: R\$8.436,00, incluso no financiamento; despesas com o pagamento de ITBI: R\$21.090,00, incluso no financiamento; Praça de pagamento: Belo Horizonte/MG; Taxa de juros: taxa pós fixada (efetiva): 12,68% a.a, equivalente a 1,00% a.m; Taxa Nominal: 12,00% a.a, equivalente a 1,00 a.m; Periodicidade de Capitalização de Juros: mensal; Custo Efetivo Total: 15,04% a.a; Prêmios de Seguro cobrados no boleto mensal e valores indenizados - Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$153,46, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Alíquota de MIP: 0,05% a.m, sobre saldo devedor, limitado ao valor máximo a seguir descrito; Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP):

Continua no verso

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

05

VERSO

R\$1.250.000,00, por segurado; Prêmio de seguro com cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$175,75; Alíquota de DFI: 0,025% a.m, sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo a seguir descrito; Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$10.000.000,00; Tarifa de Gestão / Controle Mensal: R\$25,00; Ressarcimento de despesas com custos incorridos na operação: 5% sobre o saldo devedor; Valor de IOF: R\$5.657,93. FORMA DE PAGAMENTO - PRINCIPAL + ENCARGOS - número de parcelas: 240 (duzentas e quarenta); Valor total da primeira parcela mensal: R\$4.702,17; Valor da parcela (amortização e juros): R\$4.347,96; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/3/2019; Forma de pagamento das parcelas mensais: boleto mensal; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após vencimento da primeira parcela; Valor de avaliação: R\$703.000,00; Percentual para fins de indenização - Evaldo de Araújo Sanchez: 100,00%. Foram apresentadas em nome da garantidora, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle 4567.B49C.09DB.91A8, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal no Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 20/2/2019, válida até 19/8/2019; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 168524842/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/2/2019, válida até 26/8/2019. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

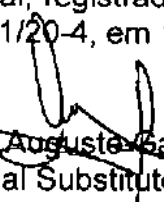
A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$1.376,09; Est.R\$391,10; Apos.R\$267,69; R.C.R\$72,43; T.J.R\$94,44;
MP.R\$66,05; ISS.R\$27,52 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 332.120 de 15/2/2019 - RMV/CAG.

.....
Av.16/96.224, em 26 de setembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que EAS Negócios Imobiliários Ltda. é a atual denominação da empresa Evaldo de Araújo Sanchez Eireli, conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual de contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 175.251/20-4, em 16/6/2020.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 06

M05.1

MATRÍCULA

96.224

FOLHA

06


CNM: 111534.2.0096224-38

Bauru, 26 de Setembro de 2024

Emols.R\$22,10; Est.R\$6,28; Sec.Faz.R\$4,30; R.C.R\$1,16; T.J.R\$1,52; ISS.R\$0,44; MP.R\$1,06. Selo digital: 111534331000000648679244.
Protocolo/Microfilme 394.592 de 12/3/2024 – ipm/cag.

Av. 17/96.224, em 26 de setembro de 2024.

Por requerimento firmado em Belo Horizonte, aos 24/9/2024, subscrito por Andre Luiz Muelas da Silva, CPF 128.633.148-07, representante do credor fiduciário, Banco Inter S/A, (procuração anexa ao título), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-822), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Inter S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária objeto do registro nº 15 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 394.592, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de EAS Negócios Imobiliários Ltda. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$703.000,00 (setecentos e três mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 4cbf f333 8ac3 b4e7 6d5f 0e8d f1ad b94a 9cd9 8c1e//e047 8a3f 7ee3 e0ff cd2d 932b 5799 396c d8bb 048f//aa1d 0b93 6e84 a30e 7427 643d 3b52 2a25 ce82 a7fe//ddb3 36df f95d a876 39c0 e99d 6980 c0b3 15b7 3bd5). Valor venal total (2024): R\$685.802,75. Base de cálculo do ITBI: R\$703.000,00.



Indra Persegum de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$504,55; Est. R\$143,40; Sec. Faz. R\$98,15; RC. R\$26,56; T.J. R\$34,63; ISS. R\$10,09; MP. R\$24,22. Selo digital nº 11153433100000064868024L.
Protocolo/microfilme nº 394.592, de 12/3/2024 – ipm/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 12 **página(s)**, extraída da matrícula **96224**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 27 de setembro de 2024. 16:12:45 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil....: R\$ 2,22
Trib. Just....: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb....: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 394592

Controle:



936913

Página: 0012/0012



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000064868124Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6YHP-YMGWY-P2LJ6-R8QXR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F6YHP-YMGWY-P2LJ6-R8QXR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>