

Livro Nº 2 - Registro Geral1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

01

28 de julho de 1999
Bauru, de de 19

IMÓVEL: - O APARTAMENTO sob nº 51, localizado no 5º pavimento tipo, do RESIDENCIAL JARDIM DOS DUQUES - BLOCO 1 - "MANOEL DUQUE", situado na Rua Sebastião Pregnotato, 6-70, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de 02 dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, com a área útil privativa de 56,17 metros quadrados, área comum de 11,14 metros quadrados, área total de construção de 67,31 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 39,3342 metros quadrados ou 0,4233%, confrontando pela frente com a área de estacionamento; pelo lado direito de quem do estacionamento olha para o bloco, com o apartamento nº 52 e corredor de circulação; pelo lado esquerdo com poço de iluminação/ventilação e área livre que separa do bloco 02 - Duque de Caxias; e pelos fundos com o apartamento nº 54, corredor de circulação e poço de iluminação/ventilação. O apartamento acima tem direito a uma vaga de estacionamento para veículo de passeio, no estacionamento descoberto; direito esse que se encontra na área comum do condomínio, fazendo parte integrante da fração ideal do terreno. O terreno onde se assenta o referido empreendimento assim se descreve: - "de forma irregular, destacado da antiga Fazenda Campo Redondo, anexo ao Jardim Auri Verde, quarteirão 7, lado ímpar, distante 11,3037 metros da divisa do Residencial Parque das Camélias I, contendo uma área de 9.292,4694 metros quadrados, cujo roteiro inicia-se no ponto C, cravado no alinhamento da Rua Cristiano Pagani, antiga Estrada Municipal; deste segue pela citada rua com o azimute de 171º59'48" e distância de 52,1663 metros até o ponto 3; daí à esquerda segue com o azimute de 169º51'54" e distância de 22,86 metros, confrontando, ainda, com a Rua Cristiano Pagani até o ponto M; daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 273º59'49" e distância de 102,45 metros, dividindo com o remanescente desta gleba até o ponto N; daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 3º59'49" e distância de 84,00 metros, dividindo com parte desta gleba até o ponto O'; daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 273º59'49" e distância de 108,4463 metros, dividindo com a área destinada ao sistema viário até atingir o ponto C', onde, finalmente, deflete à esquerda através de um curva de concordância com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 15,9343 metros até atingir o ponto C". **PMB:** - 003/1635/027.

PROPRIETARIA: - PATRIANI - MENDONÇA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/C LTDA, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Rua Alberto Sufredini, 2.220, CGC/MF nº 00.805.958/0001-50.

segue verso

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

01
verso

T.A. R.9 na matrícula nº 58.557 (em 20/10/97), deste Cartório.

A escrevente autorizada,
MNGH/A (Mic.157443)

R.1/70.623, em 28 de julho de 1.999.

Por Escritura de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada aos 19 de fevereiro de 1.998, no 3º Tabelionato de Notas de Bauru, ADRIANO BUENO CAMPANHA, supervisor de vendas, RGNº 14.323.214-SSP/SP e sua mulher SANDRA MARA SEIXAS CAMPANHA, administradora de empresas, RGNº 16.433.532-SSP/SP., brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, posteriormente à lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.895, Livro 3 - Reg. Auxiliar deste CRI, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Luiz Bleriot, nº 6-19, inscritos nos CPFNs. 061.739.028-26 e 047.769.588-48, respectivamente, adquiriram a PROPRIETARIA retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 36.629,54 (trinta e seis mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,
Emols: R\$ 278,1000; Est: R\$ 75,0500; Apos: R\$ 55,6500.
MNGH/A (Mic.157443)

R.2/70.623, em 28 de julho de 1.999.

Pela escritura, objeto do R.1/70.623, ADRIANO BUENO CAMPANHA e sua mulher SANDRA MARA SEIXAS CAMPANHA, já qualificados, constituíram-se devedores à BAURU - ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Borba Gato, 4-43, CGC/MFNS 45.030.236/0001-09, da importância de R\$ 16.367,40 (dezesseis mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos), dando em garantia do pagamento, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 16.367,40. A dívida ora confessada será paga em prestações vincendas, mensais e consecutivas, correspondente a 36,0000%, mais encargos fiscais, relativo ao grupo nº 502, matrícula nº 148.0, do Consórcio de Imóveis Residenciais do "Plano Baurucar", administrado pela CREDORA. Demais cláusulas e condições: as constantes da escritura.

A escrevente autorizada,
Emols: R\$ 217,9400; Est: R\$ 58,8000; Apos: R\$ 43,5700.
MNGH/A (Mic.157443)

segue fl.02

MOD.1

Página: 0002/0012

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

02

Bauru, 16 de abril de 2001

Av.3/70.623, em 16 de abril de 2.001.

Por Instrumento Particular firmado em Bauru aos 26 de março de 2.001, se verifica que ficou liberada a hipoteca objeto do R.2/70.623.

A escrevente autorizada, *Marcia M. Silva*
Emols. R\$ 6,47; Est. R\$ 2,07; Apos. R\$ 1,29.
RQ./1a. (MIC.168200).

R.04/70.623, em 02 de fevereiro de 2.005.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 611, páginas 301/303, datada de 17 de janeiro de 2.005, MARCIA PEREIRA SILVESTRE, brasileira, agente fiscal metrológico, portadora da CI RG nº 17.868.780 SSP/SP e CPF nº 111.886.738-66, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Galvão de Castro, nº 13-40, ap. 71, bloco A, casada no regime da separação total de bens (absoluta), na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.109, nesta serventia, com NATANAEL SILVESTRE, brasileiro, gerente comercial, portador da CI RG nº 22.084.591 SSP/SP e CPF nº 108.959.798-37, adquiriu de ADRIANO BUENO CAMPANHA, administrador de empresas, portador da CI RG nº 14.323.214-SSP/SP e CPF nº 061.739.028-26 e sua mulher SANDRA MARA SEIXAS CAMPANHA, administradora de empresas, portadora da CI RG nº 16.433.532-SSP/SP e CPF nº 047.769.588-48, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 3.895, nesta serventia, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Luiz Bleriot, nº 6-19, pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal: R\$ 7.032,12.

A Escrevente Autorizada, *Marcia M. Silva*
Emols. R\$312,87; Est. R\$88,92; Apos. R\$65,87; I.C. R\$16,47; T.J. R\$16,47
Orc. 66.238/G M.189.644/TPBP.

R.5/70.623, em 10 de novembro de 2009.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado em Bauru, aos 3/11/2009, CARLOS EDUARDO DUTRA PEREIRA, nascido aos 7/2/1972, supervisor, RG 20.064.490-7-SSP/SP, CPF 145.770.728-40; e PAOLA ALCA BOTIN, nascida aos 14/2/1979, assistente de cotação, RG 22.417.417-4- SSP/SP,

segue verso

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

02

verso

CPF 269.310.908-60, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Aviador Gomes Ribeiro, 12-47, apartamento 704, Vila Santa Izabel, adquiriram de **Márcia Pereira Silvestre**, casada com Natanael Silvestre, representante comercial, já qualificados, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto, SP, na rua Imperial, 686, apartamento 52, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$30.181,25 (trinta mil, cento e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$59.818,75 (cinquenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), foram concedidos conforme R.6/70.623. Valor venal (2009): R\$24.736,25.

O Escrevente Autorizado, *EL*
Emols.R\$578,74; Est.R\$164,48; Apos.R\$121,84; R.C.R\$30,46; T.J.R\$30,46 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Mic. 230.400 de 5/11/2009 - ECP (rmv).

R.6/70.623, em 10 de novembro de 2009.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/70.623, **CARLOS EDUARDO DUTRA PEREIRA e PAOLA ALCA BOTIN**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Marcela Marques de Mattos (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 203.789 e 215.958, nesta Serventia), da importância de R\$59.818,75 (cinquenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - SBPE. Sistema de Amortização - SAC. Prazo (em meses) - de Amortização: 240. Taxa Anual de Juros - nominal: 8,5563%, efetiva: 8,9001%. Encargo Inicial Total - R\$723,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 3/12/2009. Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$90.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Carlos Eduardo Dutra Pereira: 76,14% - Paola Alca Botin: 23,86%. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, *EL*
Emols.R\$475,89; Est.R\$135,26; Apos.R\$100,19; R.C.R\$25,05; T.J.R\$25,05 (2º benefício - SFH).

segue fls. 03

MOD. 1

Página: 0004/0012

MATRÍCULA
70.623

FOLHA
03

Bauru, 10 de novembro de 2009

Protocolo/Mic. 230.400 de 5/11/2009 – ECP (rmv).

Av.7/70.623, em 14 de outubro de 2014

Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmada em Bauru, aos 19/8/2014, subscrita por Caroline dos Reis Rodrigues, representante da credora Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 277.608 e 282.883, nesta serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.6/70.623, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$162,51, Est.R\$46,20, Apos.R\$34,21, R.C.R\$8,55; T.J.R\$8,55 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 286.509 de 10/10/2014 – ECP/RMV.

R.8/70.623, em 21 de agosto de 2019.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), Acompanhado de anexo I - Contrato de financiamento imobiliário - Proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1164929-1, série 0819, firmados em Bauru/SP, aos 12/8/2019, **ANANIAS AUGUSTO BEZERRA PIMENTEL PEREIRA**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, CNH 01529625635, expedida pelo Órgão de Transito/DF, CPF 218.665.598/50, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Moyses Leme da Silva, 3-60, ap. 402, Jardim América, adquiriu de **CARLOS EDUARDO DUTRA PEREIRA**, administrador, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Sebastião Pregnotato, 6-70, apartamento 51, Jardim Auri Verde; e **PAOLA ALCA BOTIN**, administradora, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Capitão Gomes Duarte, 17-47, apartamento 91, Vila Santa Tereza, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-145). Do preço acima, R\$75.448,25 (setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$114.551,75 (cento e quatorze mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e cinco centavos), foram concedidos conforme R.9/70.623. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 180747577/2019 e 180747365/2019, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 21/8/2019, válidas até 16/2/2020. Por determinação

Continua no verso

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

03

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 às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: babc 2b75 c145 4006 2d8e 0b46 e05f 3ece 7dea 89b3 // 2d66 05fc 0feb 0d9f 14ef 207b edb0 5ca7 8850 6287 // 50ce aa5d a8b2 248d bba4 7f6b f216 b297 a8e4 1e43 // b684 8d19 0592 9a0f ff08 bb70 5964 f830 d085 83fa). Valor venal / Valor de mercado (2019): R\$172.789,51.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira, Emols.R\$1.140,97; Est.R\$324,28; Sec.Faz.R\$221,95; R.C.R\$60,05; T.J.R\$78,31; ISS.R\$22,81; MP.R\$54,77 (2ª aquisição - SFH). Selo digital nº 111534321000000008052819C.

Protocolo/Microfilme 337.833 de 19/8/2019 – ECP.

R.9/70.623, em 21 de agosto de 2019.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/70.623, **ANANIAS AUGUSTO BEZERRA PIMENTEL PEREIRA**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por André Ricardo Mininel, CPF 309.671.388/09 (procuração e substabelecimentos microfilmados sob número 333.874, nesta serventia), da importância de R\$119.133,79 (cento e dezenove mil, cento e trinta e três reais e setenta e nove centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$4.582,04, referente ao valor de financiamento para despesas acessórias. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00. Prazo total (meses) - de Amortização: 360 (trezentos e sessenta). Taxa de Juros (a.a.) - nominal: 9,3396%, efetiva: 9,7500% (taxa de juros balcão); nominal: 8,1858%, efetiva: 8,5000% (taxa de juros reduzida). Encargo mensal inicial total: R\$1.325,83 (taxa de juros balcão), R\$1.211,28 (taxa de juros reduzida). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/9/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Composição de renda: Ananias Augusto Bezerra Pimentel Pereira: 100,00%. Taxa de juros reduzida: O(s) devedor(s) optou(aram) pela taxa de juros reduzida, com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0012

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

04

Bauru, 21 de agosto de 2019

produtos/serviços: Conta integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) devedor(s) estiver(em) adimplente(s), é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra B9.1, passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra B9.2. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 180747714/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 21/8/2019, válida até 16/2/2020. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplimento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Emols.R\$796,57; Est.R\$226,39; Sec.Faz.R\$154,95; R.C.R\$41,92; T.J.R\$54,67;
ISS.R\$15,93; MP.R\$38,24 (2º benefício - SFH). Selo digital nº
111534321000000008052919A.

Protocolo/Microfilme 337.833 de 19/8/2019 - ECP.

Av.10/70.623, em 21 de agosto de 2019.

Conforme instrumento particular objeto do R.8 e R.9/70.623, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1164929-1, série 0819, na qual compareceu como devedor: ANANIAS AUGUSTO BEZERRA PIMENTEL PEREIRA, já qualificado, e como credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo valor do crédito em 12/8/2019, é de R\$119.133,79. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 20/9/2019; Valor total da dívida: R\$119.133,79; Valor da garantia: R\$190.000,00; Valor total da parcela: R\$1.325,83; Valor do seguros de morte e invalidez permanente: R\$27,87; Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$14,82; Taxa de juros nominal: 9,3396% a.a, efetiva: 9,7500% a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9,3396% a.a; Atualização monetária: mensal, no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Bauru/SP. Demais condições: as constantes do título.

O Escrevente Autorizado, Ede Carlos Pereira,
Recolhimento efetuado conforme R.8 e R.9/70.623. Selo digital nº
1115343E10000000080530193.

Protocolo/Microfilme 337.833 de 19/8/2019 - ECP.

Continua no verso

Página: 0007/0012

MATRÍCULA

70.623

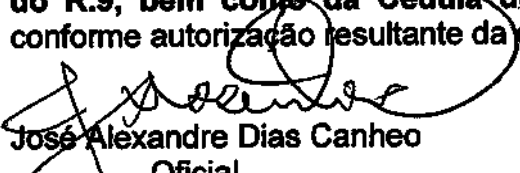
FOLHA

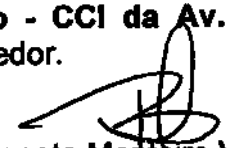
04

VERSO

Av.11/70.623, em 12 de julho de 2021.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Jairo Adriel Marques Pereira, CPF 305.983.728-73 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), autorização esta inserida nos itens 12.1.3 e 23, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de consignar o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.9, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI da Av.10/70.623, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.


José Alexandre Dias Canheo
Oficial


Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Emols.R\$261,45; Est.R\$74,31; Sec.Faz.R\$50,86; R.C.R\$13,76; T.J.R\$17,94;
ISS.R\$5,22; MP.R\$12,55 (2º Benefício - SFH). Selo digital:
111534331000000030942021B.

Protocolo/Microfilme 360.244 de 1º/7/2021 – JADC/RMV.

R.12/70.623, em 12 de julho de 2021.

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010233198), firmado em São Paulo/SP, aos 18/6/2021, **WEDERSON HUNGARO MARTIN**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário administrador, RG 23.880.620-SSP/SP, CPF 200.105.548-07, filho de Wilma Hungaro Martin e Adauto Pascoal Martin Alves, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Sebastião Pregolato, nº 6-70, Apartamento 51, Bloco A, Jardim Contorno, adquiriu de **Ananias Augusto Bezerra Pimentel Pereira**, não convivente em união estável, filho de Rosileide Bezerra Pimentel e Antonio Delmiro Pereira, já qualificado, pelo preço de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.047-145). Do preço acima, R\$80.000,00 (oitenta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.13/70.623. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 21665224/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/7/2021, válida até 7/1/2022. 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 às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 4cdf 8abf 9b53 597a e5da 857a 6a58 39db 51b1 aad0 //

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Página: 0008/0012

MATRÍCULA	FOLHA
70.623	05

Joe

Bauru, 12 de Julho de 2021

a81a 11f3 6882 ee6a 660a 3e9e 9993 7ef8 e9d0 db2a // 60f5 2fb5 6111 6766 7fe7
151e c72c 6096 1dda 691e). Valor de mercado / valor venal total (2021):
R\$186.130,20.

Jose Alexandre Dias Canheo
José Alexandre Dias Canheo
Oficial

Renata Monteiro Vicente
Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Emols.R\$843,11; Est.R\$239,62; Sec.Faz.R\$164,01; R.C.R\$44,38; T.J.R\$57,86;
ISS.R\$16,86; MP.R\$40,47 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-
E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP).
Selo digital: 111534321000000030942121B.
Protocolo/Microfilme 360.244 de 1º/7/2021 – JADC/RMV.

R.13/70.623, em 12 de julho de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.12/70.623, **WEDERSON HUNGARO MARTIN**, já qualificado, constituiu-se devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Luiz Laslo Giorf Júnior, CPF 282.260.568-88, e Roger Gabriel dos Santos, CPF 401.548.368-50 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 354.093, nesta Serventia), da importância de R\$161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$11.500,00, referente às despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A) Taxa de juros sem bonificação - i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, taxa nominal de juros anual: 9,5690% / ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B) Taxa de juros bonificada - i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, taxa nominal de juros anual: 6,7756%; ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C) Prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 18/7/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,51%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 18/6/2041; I) Imposto de operações financeiras - IOF: R\$0,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.709,20. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Participação - Wederson Hungaro Martin: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$219.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora o fiduciante,

Continua no verso

MATRÍCULA

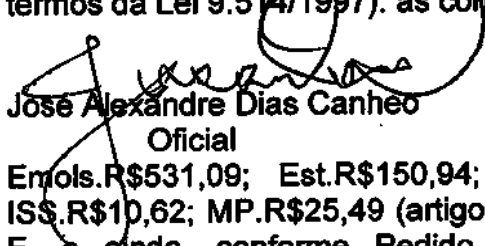
70.623

FOLHA

05

VERSO

consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 21665294/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/7/2021, válida até 7/1/2022. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


José Alexandre Dias Canheo
Oficial


Renata Monteiro Vicente
Escrivente

Empols.R\$531,09; Est.R\$150,94; Sec.Faz.R\$103,31; R.C.R\$27,95; TJ.R\$36,45; ISS.R\$10,62; MP.R\$25,49 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 1115343210000000309422219.
Protocolo/Microfilme 360.244 de 1º/7/2021 – JADC/RMV.

Av.14/70.623, em 14 de setembro de 2026.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 27/8/2026, subscrito por Ricardo Ramos Benedetti, CPF 271.046.898-00, representante do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A (procuração e substabelecimento em anexo), 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**, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto da R.13 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 425.973, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Wederson Hungaro Martin, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$219.000,00 (duzentos e dezenove 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: zgt9 dt9m ki//uyyd m0g8 m7). Valor venal total (2026) R\$196.196,07. Base de Calculo do ITBI R\$219.000,00.

Continua na ficha nº 06

MOD.1

Página: 0010/0012

CNM: 111534.2.0070623-17

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

70.623

FOLHA

06

CNM: 111534.2.0070623-17

Bauru, 14 de setembro de 2026


Gerson Benvenuti de Castro
Escrivente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,7; ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 1115343310000000876923265.

Protocolo/microfilme nº 425.973 de 27/5/2026 – gbc.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 12 **página(s)**, extraída da matrícula **70623**, 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, 16 de setembro de 2026. 12:04:41 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 45,88
Estado.....: R\$ 13,04
SEFAZ.....: R\$ 8,92
Reg. Civil...: R\$ 2,41
Trib. Just...: R\$ 3,15
Ao Município.: R\$ 0,92
Ao Min.Púb...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,52
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 425973

Controle:



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:
1115343C3000000087692426J



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6U2N-GW37J-AACT3-4NGQ3

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/A6U2N-GW37J-AACT3-4NGQ3>

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

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