Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/03/2023 11:16:42

MATRÍCULA 18661 | FICHA 61

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BEBEDOURO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, correspondente ao lote nº168, da quadra nº166.131.-- do loteamento Parque Residencial Parati, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com frente para a Alameda Porto Seguro,de formato retangular, medindo 10,20 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando uma área de 255,00 metros quadrados; confrontando em sua integridade, pela frente com aquela Alameda, pelo lado direito de quem daquela Alameda olha para o imóvel confronta com o lote nº158, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº178 e na linha dos fundos confronta com o lote nº355,todos da mesma quadra. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº0166.131.168.00.-PROPRIETÁRIA:- HABASTOS COMERCIAL LTDA, sediada nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Dr. João Antonio Stamato nº101, inscrita no CGC/MF nº45.236.775/0001-07.-TITULO AQUISITIVO:- Imóvel havido em maior área em virtude de escritura de 09/06/1.983, retificada pela escritura de 19/07/83, ambas do 2º Cartório local, registrada no livro 2, fls.05 sob nº de ordem 4/5.105 e por escritura de 04/12/80, também do 2º Cartório,registrada no livro 2, fls.04,sob nº de ordem 5.104, unificadas na matricula nº9.660, livro 2, fls.60, atualmente objeto da matricula nº.-9.663,livro 2, fls.63. Bebedouro, 09 de outubro de 1.992. Eu, (Luiz de Almeida), Oficial Maior adatilografei, conferi e assino.-

R.01/18.661:- Bebedouro, 09 de outubro de 1.992.- Pela esdritura pública de venda e compra lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro nº243, fls.02, em 25 de setembro de 1.992, a proprietária supra qualificada transmitiu por venda à MANOEL APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, supervisor, RG nº6.871.302-sp, CPF/MF nº746.323.888-15, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigencia da lei Fed. 6.515/77 com MARIA HELENA MARINO DOS SANTOS, brasileira, professora, RG nº17.105.524-X-sp, CPF/MF nº051.530.058-60, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua França nº104-J Jd Esplanada, o imóvel objeto desta matricula pelo valor de Cr$-2.500.000,00 Eu, (Luiz de Almeida), Oficial Maior a datilografei, conferi e assino.-

AV.02/18.661:- Bebedouro, 09 de maio de 2.007. Conforme certidão expedida pelo Juizo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, datada de 03 de maio de 2007, devidamente assinada pela diretora de serviço, Sra. Rita Helena C. N. M. Mezzotero, me foi autorizada esta averbaçãonos termos do art.615-A da Lei nº11.382, de 06 de dezembro de 2006, para ficar constando e existência de ação monitóriaque tem como registro de distribuição o nº1701/00, sendo exequente BEATRIZ LITRENTA DESIDERA, brasileira, solteira, comerciante, RGnº6.663.447, CPFnº020.341.468-32, residente à rua São Joaquim, 1557, centro, S-ao Carlos-SP, como executada MARIA HELENA MARINI DOS SANTOS, brasileira, casada, professora, RGnº17.10

Ord. 654

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/03/2023 11:16:42

5.524-X, CPFnº051.530.058-60, residente à rua Borba Gato, 136, Jd. Centenário, São Carlos-SP, sendo o valor atualizado da dívida de R$27.400,66 em 02/04/07; sendo que a presente averbação se estende às matriculas nºs20.191, 18456 e 18457. Eu, _____ (Débora L. de Souza Silveira), Ofic.-Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.03/18.661:-Bebedouro,06 de dezembro de 2.007.Conforme Mandado expedido pelo Poder Judiciário da Comarca de São Carlos-sp,datado de 07 de novembro de 2007,devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito,Dr.Paulo César Scanavez me foi autorizada esta averbação,para ficar constando o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO Nº02, que recaiu sobre o imóvel objeto desta matricula.Eu, _____ (Silvia Christina S Rodrigues),Esc.Autorizada a datilografei conferi e assino.

R.04/18.661:- Bebedouro, 20 de abril de 2.009. Conforme Carta de Sentença datada de 25 de março de 2009, proc.nº299/2003, expedida na ação de separação consensual movida por Manoel Aparecido dos Santos e Maria Helena Marini dos Santos, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP, Dr. Paulo Cesar Scanavez, cujo trânsito em julgado se deu em 08/abril/2003, o imóvel objeto desta matrícula, coube exclusivamente ao separando Sr. MANOEL APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, comprador, RGnº6.871.302-2(SP), CPFnº746.323.888-15, residente e domiciliado em Bebedouro, na Al. Porto Seguro, 427, Jd. Parati; atribuindo o valor de R$4.000,00. Eu, _____ (Débora L. Souza Silveira), Ofic. Subst., a datilografei, conferi e assino.-

AV.05/18.661: Bebedouro, 01 de setembro de 2.021. (CONSTRUÇÃO) Conforme instrumento particular, datado de 19 de agosto 2.021, instruído por Habite-se nº315/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bebedouro em 18 de agosto de 2.021 e CND aferição nº 90.007.71148/68-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/08/2.021, que fica arquivada nesta serventia em pasta própria sob nº6.058, procedo a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o **nº 437, da Alameda Porto Seguro**, contendo 73,44m² de área construída; atribuindo para fins fiscais o valor de R$53.480,86; sendo o valor de referência informado pelo Sinduscon/SP de R$122.337,00. Eu, _____ (Renata C. R. Bartholo Julio) Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr.208.057 / Selo Digital nº 1210203310000000008257921X

AV.06/18.661: Bebedouro, 26 de novembro de 2.021. (CONVERSÃO EM DIVÓRCIO) Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, SFH (contrato nº001078638-P), datado de 08 de novembro de 2.021, instruído por certidão de casamento emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Bebedouro-SP, em 20 de agosto de 2.019, procedo a presente averbação para ficar constando a conversão da separação consensual em DIVÓRCIO do proprietário Sr. MANOEL APARECIDO DOS SANTOS, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Carlos-SP, Dr. Paulo Cesar Scanavez, em 29/12/2004, certificado nos autos nº1752/04 ap ao 299/03. Eu, _____ (Débora Lopes de Souza) Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 209.625/Selo Digital nº1210203310000000092068218.

Segue folha 02.

PARA FINS INFORMATIVOS - NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO www.registradores.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/03/2023 11:16:42

R.07/18.661: Bebedouro, 26 de novembro de 2.021. (VENDA/COMPRA) Conforme instrumento particular mencionado na averbação n°06 desta matrícula, o proprietário **MANOEL APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula à **JOÃO PEDRO MARIOTO ANGOLA,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico veterinário, filho de Pedro Carlos Angola que também assina Pedro Arlos Angola e de Solange Marioto, RG n°28002803-SSP/SP, CPF/MF n°280.642.308-29, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na rua São Carlos n°232, bairro Jardim Ciranda, Bebedouro-SP; pelo valor de R$250.000,00; sendo o valor de dos recursos próprios: R$49.292,51; FGTS R$5.707,49; valor do financiamento: R$195.000,00. Eu, _____ (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 209.625/Selo Digital n°1210203210000000009206621E.

R.08/18.661: Bebedouro, 26 de novembro de 2.021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento particular já mencionado na averbação n°06 desta matrícula, o proprietário **JOÃO PEDRO MARIOTO ANGOLA,** já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula, à favor do **BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira inscrita no CNPJ/MF n°60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da seguinte dívida: operação enquadrada no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; valor total do financiamento: R$195.000,00; prazo reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R$1.901,79; taxa de juros nominal e efetiva: 8,37% a.a., e 8,70% a.a.; valor do encargo mensal na data da assinatura: R$1.959,16; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/12/2021; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R$3,77; composição de renda: João Pedro Marioto Angola: valor da renda: R$7.630,00; participação: 100,00%; valor da avaliação: R$250.000,00. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, _____ (Débora Lopes de Souza), Ofic. Subst., a digitei, conferi e assino. PROT – 209.625/Selo Digital n°1210203210000000009206721C.

AV.09/18.661: Bebedouro, 13 de fevereiro de 2.023. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 01 de fevereiro de 2.023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira inscrita no CNPJ/MF n°60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, que instruiu seu pedido com o ofício de que o fiduciante João Pedro Marioto Angola, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida, e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão – ITBI; atribuindo à consolidação, o valor de R$250.000,00, sendo o seu valor venal atual de R$61.201,05. Eu, _____ (Elaine Parolin) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PRO – 214.411/Selo Digital n°1210203310000000131808236.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/03/2023 11:16:42

MATRÍCULA 18661 | FICHA 02 VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br