

7.304

01

verso

SECURE f1.02

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

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

02

Bauru, 29 de agosto de 2000

parcial de bens, passando a mesma a assinar-se FLORACI LAURA DOS SANTOS TAKIMOTO; b) aos 15 de dezembro de 1.997, em cumprimento ao mandado assinado pelo MM Juiz de Direito da Décima Segunda Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, Dr. Jesus de Nazareth Lofrano, expedido dos autos nº 1002/97 de Divórcio Judicial Consensual, requerido por JORGE SATOSHI TAKIMOTO e FLORACI LAURA DOS SANTOS TAKIMOTO, procede a averbação para ficar consignado que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito acima referido, datada de 21 de agosto de 1.999, foi homologado o Divórcio Judicial Consensual do casal citado, transitado em julgado certificado nos autos, em virtude da desistência do prazo recursal, assinando a mulher o nome de solteira, FLORACI LAURA SILVA DOS SANTOS; 3) da Certidão de Casamento expedida aos 29 de outubro de 1.994, no 24º Cartório de Registro Civil de Indianópolis-SF, consta que RICARDO DARACDJIAN contraiu matrimônio com LUCIA MITIE TAKIMOTO aos 29 de outubro de 1.994, no regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar-se LUCIA MITIE TAKIMOTO DARACDJIAN. A escrevente autorizada. *[Assinatura]*
Emols. R\$ 24,40; Est. R\$ 7,80; Apos. R\$ 4,88.
RD./e. (MIC.164597).

.....
R.6/7.304, em 29 de agosto de 2.000.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 15 de agosto de 2.000, no Terceiro Tabelião de Notas de Bauru, SILVANIA PEREIRA DE OLIVEIRA OLSEN, brasileira, do lar, RG. nº 15.626.361-SSP/SP., CPF. nº 076.983.828-69, domiciliada e residente nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 12-16, aptº 301, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZ CARLOS OLSEN, brasileiro, eletrecitário, RG. nº 13.214.524-SSP/SP., CPF. nº 039.396.208-31, adquiriu ao ESPOLIO de MITSUKO TAKIMOTO, com foro na cidade de São Paulo-SP., conforme Alvara Judicial especificado no título; JORGE SATOSHI TAKIMOTO, brasileiro, divorciado, supervisor de pesquisa, RG. nº 9.494.009-5-SSP/SP., CPF. nº 063.864.148-96, domiciliado e residente em São Paulo-SP., na Rua João Ramalho nº 586, aptº 144-C; LUCIA MITIE TAKIMOTO DARACDJIAN, administradora de empresas, RG. nº 12.164.114-SSP/SP., CPF. nº 070.939.658-90, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RICARDO DARACDJIAN, administrador de empresas, RG. nº 10.792.529-SSP/SP., CPF. nº 039.090.648-91, comparecendo no ato para dar sua outorga uxória, brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-SP.,

segue verso

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

02
verso

na Rua João Ramalho nº 586, apto. 103, bloco 3; e CARLOS MAS-SASHI TAKIMOTO, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 14.157.543-SSP/SP., CPF. nº 084.627.138-97, domiciliado e residente na cidade de São Paulo-SP., na Rua João Ramalho nº 586, apto 144-C, pelo preço de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 229,50; Est. R\$ 73,44; Apos. R\$ 45,90.

RD./e. (MIC.164597).

R.7/7.304, em 28 de agosto de 2.001.

Por escritura de permuta, lavrada aos 06 de março de 2.001, nas Notas do 1º Cartório de Bauru, ficou pertencendo à ELCIO LUIS CASTRO e sua mulher SOLANGE DA SILVA CASTRO, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele empresário, portador da CI RG nº 11.028.598 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 001.802.858-66, ela profes-sora, portadora da CI RG nº 16.316.977 SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Délio Hermes Coragem, nº 4-22, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais).

A Escrevente Autorizada,

Emols. R\$ 243,42; Est. R\$ 77,89; Apos. R\$ 48,68; Orç. 35501/AV M.170246/F/TPBP.

Av.8/7.304, em 19 de outubro de 2006.

Nos termos do requerimento datado de 17/10/2006, subscrito por ELCIO LUIS CASTRO, acompanhado da certidão nº 1.711/00 e do habite-se 846/00, expedidos pela Prefeitura local, em 14/12/2000, é feita a presente para constar que, através do processo 25.437/00, foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial, de alvenaria, com dois pavimentos e área de 142,75 m2, que após a sua conclusão, conforme processo de habite-se nº 31.820/00, recebeu o Nº 2-75, PELA RUA CHARLES LINDEMBERG e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi cons-truído. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 104102006-21023020, emitida em 13/9/2006, arquivada nesta serventia. Avaliação pelo índice do Sinduscon (9/2006): R\$ 191.381,04.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$198,77/Est. R\$56,49/Apos. R\$41,85/Reg. Civ. R\$10,46/Trib. J R\$10,46.PROTOCOLO/MICROFILME 201.901, DE 17/10/06/vad/sai.

S. FLS. 03

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

03

Bauru, 19 de outubro de 2006

R.9/7.304, em 19 de outubro de 2006.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 1020, páginas 21/24, datada de 13/9/2006, EDSON CIRINEU CARVALHO, empresário, RG 11.226.669-1 SSP/SP, CPF 015.279.158-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DENISE FORMENTI CARVALHO, funcionária pública federal, RG 12.328.991-9 SSP/SP, CPF 056.249.738-29, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alagoas nº 5-21, adquiriu de ELCIO LUIS CASTRO, sócio de empresa comercial, RG 11.028.598 SSP/SP, CPF 001.802.858-66, e sua mulher SOLANGE DA SILVA CASTRO, professora, RG 18.316.977 SSP/SP, CPF 104.915.518-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Délio Hermes Coragem nº 4-22, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal: R\$ 76.978,12.

A escrevente autorizada, *Marilaine Paula*

Emols. R\$648,02/Est. R\$184,17/Apos. R\$136,42/Reg. Civ. R\$34,11/T.J. R\$34,11.PROTOCOLO/MICROFILME 201.410, DE 22/9/2006/vad/sai.

R.10/7.304, em 13 de junho de 2012.

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, acompanhado por Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 4/6/2012, **JOSUÉ ALVES DE SOUZA**, bancário e economista, CNH 00516362948-DETRAN/SP, CPF 571.875.336-91, e sua mulher, **LÍDIA FERRAREZ DE SOUZA**, esteticista, RG 19.547.469-7-SSP/SP, CPF 704.450.286-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Horton Hoover, 7-34, adquiriram de **Edson Cirineu Carvalho** e sua mulher, **Denise Formenti Carvalho**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, 8-200, Casa I-01, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-471). Do preço acima, R\$50.000,85 (cinquenta mil reais e oitenta e cinco centavos), referem-se a recursos próprios; e R\$299.999,15 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quinze centavos), foram concedidos conforme R.11/7.304. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 4576452/2012 e 4576505/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 13/6/2012, válidas até 9/12/2012. Por determinação contida

segue verso

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

03

Verso

no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, à qual resultou negativa em relação as partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada. Valor venal (2012): R\$143.000,06. Valor da base de cálculo do ITBI: R\$356.802,94.

A Escrevente, *[assinatura]*

Emols.R\$956,47; Est.R\$271,84; Apos.R\$201,36; R.C.R\$50,34; T.J.R\$50,34 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Microfilme 262.008 de 4/6/2012 -- ECP/RMV.

R.11/7.304, em 13 de junho de 2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.10/7.304, **JOSUÉ ALVES DE SOUZA** e sua mulher, **LÍDIA FERRAREZ DE SOUZA**, 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 **Martim Augusto Fabiam Munchen**, CPF 712.583.701-82 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 256.960, nesta Serventia), da importância de R\$299.999,15 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quinze 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; Norma Regulamentadora: HH125/GEMPF/SUHAM; Sistema de Amortização - SAC; Prazo (em meses) - de Amortização: 240; Taxa Anual de Juros - nominal: 8,6488%, efetiva: 9,00%; Encargo Inicial Total - R\$3.610,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 4/7/2012; Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta do contrato; Valor da Garantia Fiduciária - R\$350.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Lídia Ferrarez de Souza: 23,20% - Josué Alves de Souza: 76,80%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 4576543/2012 e 4576588/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 13/6/2012, válidas até 9/12/2012. 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.

A Escrevente, *[assinatura]*

Emols.R\$956,47; Est.R\$271,84; Apos.R\$201,36; R.C.R\$50,34; T.J.R\$50,34 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Microfilme 262.008 de 4/6/2012 -- ECP/RMV.

segue fls. 04

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

04

Bauru, 27 de abril de 2017

Av.12/7.304, em 27 de abril de 2017.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308-03 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 303.573 e 304.589, nesta serventia), inserida no item 2.2.1 do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11/7.304**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente,

Emols.R\$259,94; Est.R\$73,88; Apos.R\$50,56; R.C.R\$13,68; TJ.R\$17,84; ISS.R\$5,19; MP.R\$12,48 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 311.731 de 26/4/2017 – ECP/RMV.

R.13/7.304, em 27 de abril de 2017.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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 1.4444.1007399-0, série 0417, firmados em Bauru, aos 4/4/2017, **GEISA MARIA FRANCHIN PALAMIN**, proprietária de estabelecimento comercial, RG 17.803.347-9-SSP/SP, CPF 119.042.858-05, e seu marido, **CELSO SILVANO PALAMIN**, agente administrativo, CNH 04563429047-DETRAN/SP, CPF 119.043.518-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 15/7/1989, convencionado por escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.458, no 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Jaú/SP (matrícula 75.966), residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paraguai, 425, Jardim Terra Branca, adquiriram de **Josué Alves de Souza** e sua mulher, **Lidia Ferrarez de Souza**, bancária e economiária, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Charles Lindemberg, 275, Parque Jardim Europa, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-471). Do preço acima, R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foram concedidos conforme R.14/7.304. Foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 128033253/2017 e 128033366/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 27/4/2017, válidas até 23/10/2017. 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 às partes contratantes, inclusive da

segue verso

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

.04

VERSO

credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: d7ac 6642 49ce cbf1 35d9 9f34 eced a637 1c27 8c30 // d72a cadc 2e27 5256 9513 1ccc 1945 4e08 9b93 0943 // 5961 f6b8 1562 486e cb25 d022 3841 a935 ea77 847f // 960d 65bc bb5b 4577 ea93 1013 c104 3029 0038 a62a // 690a b844 8e69 a66c 2dbb 6f76 5616 c4c1 1c61 e651). Valor de mercado / valor venal (2017) / base de cálculo do ITBI: R\$640.424,13.

A Escrevente,

Emols.R\$761,43; Est.R\$216,40; Apos.R\$148,12; R.C.R\$40,08; T.J.R\$52,26; ISS.R\$15,22; MP.R\$36,55 (artigo 290, Lei 6.015/73).
Protocolo/Microfilme 311.731 de 26/4/2017 – ECP/RMV.

R.14/7.304, em 27 de abril de 2017.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.13/7.304, **GEISA MARIA FRANCHIN PALAMIN** e seu marido, **CELSO SILVANO PALAMIN**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira 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 Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308-03 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 303.573 e 304.589, nesta serventia), da importância de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), 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: PRICE. Enquadramento: SFH. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$510.000,00. Prazo total (meses) - de Amortização: 185. Taxa de Juros (a.a.) - nominal: 10,4815%, efetiva: 11,00% (taxa de juros balcão); nominal: 9,7978%, efetiva: 10,2500% (taxa de juros reduzida). Encargo mensal inicial - total: R\$1.909,11 (taxa de juros balcão), R\$1.841,44 (taxa de juros reduzida). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 2/5/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Composição de renda - Celso Silvano Palamin: 44,61% / Geisa Maria Franchin Palamin: 55,39%. Taxa de juros reduzida: os devedores optaram pela taxa de juros reduzida, com a aquisição até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na Caixa e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente Caixa, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes, será aplicada a taxa de juros reduzida anteriormente mencionada. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob n°s 128033487/2017 e

segue fls. 05

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

05

Bauru, 27 de abril de 2017

128033575/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 27/4/2017, válidas até 23/10/2017. 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.

A Escrevente,

Emols. R\$498,27; Est. R\$141,62; Apos. R\$96,92; R.C. R\$26,23; T.J. R\$34,19; ISS. R\$9,96; MP. R\$23,91 (artigo 290, Lei 6.015/73).

Protocolo/Microfilme 311.731 de 26/4/2017 – ECP/RMV.

Av. 15/7.304, em 27 de abril de 2017.

Conforme instrumento particular objeto do R.13 e R.14/7.304, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 1.4444.1007399-0, série 0417, na qual compareceram como devedores Celso Silvano Palamin e Geisa Maria Franchin Palamin, já qualificados, e como credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo valor do crédito em 4/4/2017 é de R\$160.000,00. Condições gerais da dívida: prazo inicial: 185 meses; prazo remanescente: 185 meses; prazo de amortização: 185 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 2/5/2017; valor total da dívida: R\$160.000,00; valor da garantia: R\$510.000,00; valor total da parcela: R\$1.909,11; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$71,68; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$65,28; taxa de juros - nominal: 10,4815% a.a, efetiva: 11,00% a.a; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 10,4815% 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. Demais condições: as constantes do título.

A Escrevente,

Recolhimento efetuado conforme R.13 e R.14/7.304.

Protocolo/Microfilme 311.731 de 26/4/2017 – ECP/RMV.

Av. 16/7.304, em 8 de fevereiro de 2019.

Por autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmada em Bauru/SP, aos 28/1/2019, acompanhada da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1007399-0, série 04175, subscritas por Adriana dos Santos Rosa Silva, representante da credora Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 323.648 e 325.041, nesta serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária**

Continua no verso

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

05

VERSO

objeto do R.14, bem como a CCI da Av.15/7.304, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$137,54; Est.R\$39,09; Apos.R\$26,75; R.C.R\$7,24; T.J.R\$9,44; ISS.R\$2,75; MP.R\$6,60 (artigo 290, Lei 6.015/73).

Protocolo/Microfilme 331.853 de 6/2/2019 – RMV/CAG.

R.17/7.304, em 8 de setembro de 2020.

Por escritura de compra e venda lavrada em 31/8/2020, no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.187, páginas 36/38), **VINICIUS JACOB GIANEZI**, RG 40.979.238-SSP/SP, CPF 335.958.438-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Kristy Karg Silveira**, RG 30.889.274-4-SSP/SP, CPF 217.167.448-22, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na Rua Bacaetava nº 264, apartamento 62, adquiriu de **Geisa Maria Franchin Palamin** e seu marido, **Celso Silvano Palamin**, RG 18.815.554-SSP/SP, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Via da Vinci, nº 4-54, já qualificados, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-471). Constou do título que foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 20716900/2020 e 20716950/2020, datadas de 24/8/2020, válidas até 19/2/2021, emitidas pela Justiça do Trabalho. 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 pessoas contratantes (códigos hash: 2cb1 ed78 4f97 516c a2b0 4ad9 9a98 4fc7 8968 b8da // 3f01 86ce 8961 b664 65fb e517 0293 8d5e 8821 2d86 // 5223 54c3 403a 716f 716d 90a1 8f3e 2f8f c593 aa63 // 2804 cad1 1fca 3975 71e0 084f fb87 2d6d a19b d02d). Valor venal total (2020): R\$655.384,47. PMB: 2/0541/021. (Provimento 88/2019, CNJ).


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente

Emols. R\$1.677,16; Est. R\$476,67; Sec.Faz. R\$326,25; RC. R\$88,27; T.J. R\$115,11; ISS. R\$33,54; MP. R\$80,50. (selo digital nº 111534321000000021967520V).

Protocolo/microfilme 349.071, de 2/9/2020 - lgcb.


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 06

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

06

Bauru, 16 de Dezembro de 2020

R.18/7.304, em 16 de dezembro de 2020.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 948435, emitida em Severínia/SP, aos 14/12/2020.

EMITENTE: NYVA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E BEBIDAS EIRELI, NIRE 35601981994, com sede em Salto/SP, na rua Itália Manfredine, 102, Núcleo Industrial Alert, CNPJ 11.047.795/0001-00, no ato representado por Vinícius Jacob Gianezi, CPF 335.958.438-43 (documento comprobatório identificado no título).

AVALISTAS / GARANTIDORES: VINÍCIUS JACOB GIANEZI, CNH 03250972529-DETRAN/SP, CPF 335.958.438-43, filho de Nivaldo Marques Gianezi e Dulceli Aparecida Jacob Gianezi, e sua mulher KRISTY KARG SILVEIRA, CNH 02023568421-DETRAN/SP, CPF 217.167.448-22, filha de Nilton Silveira Júnior e Kathye Karg Silveira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na rua Bacaetava, 264, apartamento 62, Vila Gertrudes.

CREDORA: SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO, com sede em Sertãozinho/SP, na rua Doutor Pío Dufles, 128, Jardim Soljumar, CNPJ 71.328.769/0001-81, no ato representada por Marcos Roberto Petri, CPF 100.676.428-37, e Antonio Claudio Rodrigues, CPF 048.589.888-80 (documento comprobatório anexo ao título).

VALOR TOTAL: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 5/11/2025.

ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 0,75% a.m / Juros de mora: 1,00% a.m.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC decrescente.

CET: 0,75% a.m. / 9,52% a.a.

FORMA DE PAGAMENTO: 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 7/6/2021, e a última em 5/11/2025.

PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Severínia/SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos garantidores, avaliado em R\$1.000.312,50. Foram apresentadas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 31170871/2020 e 31170917/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 24/11/2020, válidas até 22/5/2021. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituído em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi

Continua no verso

MATRÍCULA

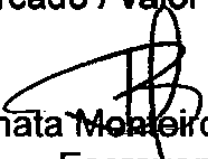
7.304

FOLHA

06

VERSO

promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa (códigos hash: bb19 1e9a 38e9 096f f081 54e3 6f5d eb94 79bd 2f96 // 7427 1cf6 3cd7 1f0b 19a5 d887 0d54 ac45 eb9e 7001 // 2236 395d da92 0aef 4b9c ee71 9c8b cfba b749 2c01). Valor de mercado / valor venal total (2020): R\$655.384,47.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Eduardo Carrilho Baludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$1.677,16; Est.R\$476,67; Sec.Faz.R\$326,25; RC.R\$88,27; TJ.R\$115,11; ISS.R\$33,54; MP.R\$80,50. Selo digital: .

Protocolo/Microfilme 351.964 de 17/11/2020 (reingressado em 15/12/2020) - RMV/E.C.P.

Av.19/7.304, em 7 de fevereiro de 2022.

Por requerimento datado de 24/1/2022, subscrito por Silvio Carlos Cariani, representante legal do exequente Banco Bradesco S/A, (procuração anexa ao título), acompanhado da certidão, expedida em 17/1/2022, pela 3ª Vara Cível da comarca de Bauru, SP, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, ajuizou a ação de execução sob o nº 1027955-38.2021.8.26.0071, distribuída e admitida em juízo para a 3ª Vara Cível da comarca de Bauru, SP, em relação à Nyva Distribuidora de Alimentos e Bebidas Eireli, CNPJ 11.047.795/0001-00 e Vinicius Jacob Gianezi, CPF 335.958.438-43. Valor atribuído à causa: R\$2.082.289,71 (dois milhões, oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e setenta e um centavos).


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$19,98; Est. R\$5,68; Sec. Faz. R\$3,89; RC. R\$1,05; TJ. R\$1,37; ISS. R\$0,39; MP. R\$0,96. Selo digital nº 111534331000000037321822Q.

Protocolo/microfilme nº 368.137, de 31/1/2022 – Igcb.

Av.20/7.304, em 6 de março de 2023.

Por requerimento firmado em Sertãozinho, SP, aos 23/2/2023, subscrito por Marcos Roberto Petri e Ademir José Carota, representantes do credor fiduciário, Sicoob

Continua na ficha nº 07

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

07

Bauru, 6 de Março de 2023

Cocred Cooperativa de Crédito (documentos comprobatórios anexos 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 17.017-471), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.18 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 351.964, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vinicius Jacob Gianezi e sua esposa Kristy Karg Silveira, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$1.000.312,50 (um milhão, trezentos e doze reais e cinquenta centavos) 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: 151b 6871 1fb3 4bfd ec72 174a 5045 a8dc b841 36d8 - 8dae 8906 0f88 baaa 85bd 072a 829b 2093 6786 5ab6 - dbc7 40a7 76fb 57aa fc4d 36ce f889 26b9 9820 b5ba - 7d07 ce21 bb04 7d0f b010 77a5 c463 de37 d10b 386b). Valor venal total (2022): R\$848.311,84.

Thiago Neves Pereira
Escritor

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$749,92; Est. R\$213,13; Sec. Faz. R\$145,88; RC. R\$39,47; TJ. R\$51,47; ISS. R\$14,99; MP. R\$36,00. Selo digital nº 1115343310000000480317230. Protocolo/microfilme nº 371.096 de 26/4/2022 – tnp.

Av.21/7.304, de 18 de agosto de 2023.

Por requerimento datado de 12/5/2023, subscrito por Ademir José Carota e Marcos Roberto Petri, representantes legais da Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 20, foi promovido, pelo leiloeiro oficial, Hugo Alexandre Pedro Alem (Jucesp nº 935), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 3/4/2023 e 10/4/2023, às 15h00, de forma on-line, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.vegasleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 23, 24 e 25/3/2023, no Jornal da Folha do Estado de São Paulo, cidade de São Paulo, SP, resultando ambos negativos. Constatou no referido título a declaração de comprovação da

Continua no verso

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

07

VERSO

CNM: 111534.2.0007304-48

ciência dos devedores fiduciantes, datada de 7/8/2023, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/97. A presente averbação foi realizada com fundamento no atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que, no julgamento das Apelações Cíveis números 1026079-87.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que *"diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciantes, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados"*.


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec. Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03. Selo digital nº 111534331000000052568423N.
Protocolo/microfilme nº 386.351, de 28/7/2023 – dcsv/gs.

Av.22/7.304, de 18 de agosto de 2023.

Por termo de quitação datado de 7/8/2023, subscrito por Ademir José Carota e Antonio Cláudio Rodrigues, representantes legais da Sicoob Cocred Cooperativa de Crédito, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito ficou **liberado da alienação fiduciária** objeto do **R.18**, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.20, desta matrícula. 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 (códigos hash: 2b3c f9e5 be94 dd26 6584 b8f3 3238 626a 72be adff).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$488,85; Est. R\$138,94; Sec. Faz. R\$95,09; R.C. R\$25,73; T.J. R\$33,55; ISS. R\$9,77; M.P R\$23,46. Selo digital nº 111534331000000052568523L.
Protocolo/microfilme nº 386.351, de 28/7/2023 – dcsv/gs.

Continua na ficha nº 08

MATRÍCULA

7.304

FOLHA

08

CNM: 111534.2.0007304-48

Bauru, 17 de Janeiro de 2024

Av.23/7.304, em 17 de janeiro de 2024.

Por mandado expedido em 3/10/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Bauru, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1027955-38.2021.8.26.0071, tendo como exequente o Banco Bradesco S.A., e executada Nyva Distribuidora de Alimentos e Bebidas Eireli e outro (exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), foi determinado pela Meritíssima Juíza de Direito, Dra. Ana Carolina Achoa Aguiar Siqueira de Oliveira, o **levantamento da averbação premonitória objeto da Av.19**, desta matrícula.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000057006624Q.

gs Protocolo/microfilme 392.496 de 12/1/2024.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO