

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA

61.230

FOLHA

01



Bauru, 30 de janeiro de 1996.

IMÓVEL:- O TERRENO destacado dos lotes 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 e 16, identificado como lote 3, da quadra "Q", da VILA SANTISTA, situado na rua João Urias Batista, quarteirão 6, lado par, distante 22,00 metros da esquina da rua José Moralles, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 363,00 m<sup>2</sup>, cujas confrontações de quem dá via pública olha para o terreno, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 33,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada rua João Urias Batista; pelo lado direito, confrontando com o terreno destacado dos lotes 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 e 16, identificado como lote 4; pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno destacado dos lotes 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 e 16, identificado como lote 2; pelos fundos, com o lote 15. PMB:- 5.563.3.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ FERREIRA GONÇALVES, RG. nº 1.312.146-ssp-sp, CIC.nº 167.658.698-91, e sua mulher, MARIA MONTE SERRAT BORRO GONÇALVES, RG. nº 1.922.163-ssp-sp, CIC. nº 618.226.988-04, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6515/77 residentes e domiciliados em Bauru, na rua Rio Bco., 19-23.

T.A. nº 23.601, deste Cartório (03.01.63). OBS:- A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da matrícula nº 58.738.

O escrevente autorizado,

Emols.r\$1,11; Est.r\$0,30; Apos.r\$0,22; rec.282.a.MIC:136.142.  
sai.

.....  
R.1/61.230, em 16 de outubro de 1.998.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 02 de outubro de 1.998, no 2º Tabelião de Notas de Bauru, KELLEN STELLA LIMA KRECHMMAN, brasileira, solteira, maior, cabelereira, RG-no20.635.104-5-SSP/SP., CPFNO096.385.198-51, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cussy Junior, nº 9-45, adquiriu à JOSÉ FERREIRA GONÇALVES, RGNº1.312.146-SSP/SP., CPFNO167.658.698-91, e sua mulher MARIA MONTE SERRAT BORRO GONÇALVES, RGNº1.922.163-SSP/SP., CPFNO618.226.988-04, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 7-35, apto. 71, Ed. Jardim América, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,  
Emols: R\$ 106,5306; Est: R\$ 28,7632; Apos: R\$ 21,3061.  
MNGH/EDE (Mic.153150)

.....  
S. VERSO...

MATRÍCULA

61.230

FOLHA

01

Av.2/61.230, em 28 de Novembro de 2000.

Em petição firmada em Bauru, aos 27 de novembro de 2000, acompanhada por Certidão nº 1.273/00 e "Habite-se" nº 679/2000, expedidos pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 26 de setembro de 2000 e 20 de setembro de 2000, respectivamente, se verifica que, KELLEN STELLA LIMA KRECHMMAN fez construir no terreno objeto desta matrícula, através do Processo nº 27.746/98, substituído pelo Processo nº 28.008/99, um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construída de 167,75 m<sup>2</sup>., contendo os seguintes cômodos: 1 varanda, 1 garagem, 1 sala, 1 copa/cozinha conjugadas, 1 hall, 1 banheiro social, 2 dormitórios e 1 dormitório com banheiro conjugado; nos fundos do terreno uma edícula contendo os seguintes cômodos: 1 área de serviços, 1 w.c e 1 dormitório, que após a sua conclusão, conforme o Processo de Habite-se nº 21.050/00, o prédio recebeu o Nº 6-58, pela RUA JOAO URIAS BATISTA, e, foi constatado que o mesmo 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 061952000-21623001, emitida em 16 de novembro de 2000, pelo Instituto Nacional do Seguro Social.

A escrevente autorizada, *Aguiar*  
Emols. R\$139,20; Est. R\$44,54; Apos. R\$27,84; orç. 32292/v/M:166021/v sai.

.....  
Av.3/61.230, em 21 de janeiro de 2014.

Procede-se a presente a fim de ficar constando o seguinte: a) o **casamento** de Kellen Stella Lima Krechmman com Manoel Vargas Telles, a qual continuou a usar o mesmo nome, contraído aos 20/5/2006, sob o regime da separação total de bens (convencionado por escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob número 6.113, nesta Serventia), conforme comprova a certidão 116517 01 55 2006 2 00214 160 0031109 14, expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 20/1/2014; e b) o **falecimento** de Manoel Vargas Telles, ocorrido aos 10/7/2010, conforme certidão 116517 01 55 2010 4 00149 106 0059958 10, expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 20/1/2014, cujas cópias integram o título a seguir registrado.

A Escrevente *Aguiar*  
Emols. R\$12,50; Est. R\$3,58; Apos. R\$2,65; RC. R\$0,66; TJ. R\$0,66.  
Protocolo/Microfilme 279.266 de 20/1/2014 – RMV/CAG.

.....  
R.4/61.230, em 21 de janeiro de 2014.

segue fls. 02

**Livro Nº 2 - Registro Geral**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

61.230

FOLHA

02

Bauru, 21 de janeiro de 2014

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 (contrato 070004230002763), firmado em São Paulo, SP, aos 16/1/2014, **CRISTIANE DO NASCIMENTO SANCHEZ**, RG 45.666.619-9-SSP/SP, CPF 323.886.948-50, e seu marido, **TIAGO SANCHEZ**, RG 46.872.419-9-SSP/SP, CPF 308.181.808-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 12/3/2004, autônomos, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Urias Batista, 6-58, Vila Santista, adquiriram de **Kellen Stella Lima Krechmman**, já qualificada, residente e domiciliada em Campo Grande/MS, na rua Nelson Figueiredo Júnior, 534, Jardim Bela Vista, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-610). Do preço acima, R\$70.000,00 (setenta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) foram concedidos através do financiamento objeto do R.5/61.230. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 41328018/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 21/1/2014, válida até 19/7/2014. 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 do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 4e76 ba93 a30f 497b 7993 c3e6 c12e 4444 7e7f 4594; f106 7d81 6135 d728 40ac f4f4 46d4 eed4 f928 0dd7; 78e6 abe0 1866 b357 a1d3 b793 a6ae 71ce f1b6 17cf; e 2902 ba93 88f0 ce56 1da9 e30b 3cfb dfda 7f02 11a0). Valor venal 2014 / valor de mercado: R\$177.662,00.

A Escrevente,

Emols.R\$626,70; Est.R\$178,14; Apos.R\$131,96; R.C.R\$32,99; T.J.R\$32,99 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 279.266 de 20/1/2014 – RMV/CAG.

.....  
R.5/61.230, em 21 de janeiro de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/61.230, **CRISTIANE DO NASCIMENTO SANCHEZ** e seu marido, **TIAGO SANCHEZ**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Pauline Micheli de Lima, CPF 220.634.068-20, e Pêrsio Martins Júnior, CPF 055.397.118-23 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 271.170, nesta serventia), da importância de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como

segue verso

MATRÍCULA

61.230

FOLHA

02

VERSO

as benfeitorias que lhe forem acrescentadas. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) taxa efetiva de juros anual: 9,60% / taxa nominal de juros anual: 9,20%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,76% / taxa nominal de juros mensal: 0,76%; C) Prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses; D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 16/2/2014; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,34%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 16/1/2034. Valor total do encargo mensal: R\$3.421,66. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; participação - Cristiane do Nascimento Sanchez: 47,01% - Tiago Sanchez: 52,99%. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$355.000,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 41328042/2014 e 41328093/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 21/1/2014, válidas até 19/7/2014. 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.

A Escrevente,

Emols.R\$522,33; Est.R\$148,45; Apos.R\$109,97; R.C.R\$27,49; T.J.R\$27,49 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 279.266 de 20/1/2014 – RMV/CAG.

Av.6/61.230, em 20 de abril de 2016.

Por instrumento particular, firmado na cidade de Ribeirão Preto, SP, em 7/4/2016, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, no ato representado por Rafael Barioni, OAB/SP 281.098 (procuração e substabelecimento anexos), tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária, objeto do R.5/61.230 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 299439, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). 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 pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 9968 ee9c b55b fbc1 d76f 1d03 4758 10c7 07ad

segue fls. 3

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

61.230

FOLHA

03

Bauru, 20 de Abril de 2016

2a1a // 8376 4491 2270 aa86 e70e fd0a 75dd a167 dde6 b895 // e98d dd24 4a58 3844 1d82 fdda 984d ca7e 9c77 bd4b). Base de cálculo ITBI: R\$355.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$336,03; Est.R\$95,50; Apos.R\$49,24; RC.R\$17,69; TJ.R\$23,06; MP R\$16,13; ISS R\$6,72. Protocolo/microfilme 301902 de 13/4/2016 – ALS/TPBP.

Av.7/61.230, em 6 de julho de 2016.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme averbação 6 nesta matrícula, foi promovido pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (JUCCSP 836 – CPF 324.651.468-23), autorizada pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos seguintes, o primeiro público leilão, no dia 19/5/2016 nas condições estabelecidas em edital publicado no "Jornal da Cidade" (Bauru), dos dias 4, 5 e 6/5/2016 e o segundo público leilão, no dia 1º/6/2016, nas condições estabelecidas em edital publicado no "Jornal da Cidade" (Bauru), dos dias 4, 5 e 6/5/2016; leilões esses em que não surgiram interessados na arrematação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$14,72; Est. R\$4,18; Apos. R\$2,16; RC. R\$0,77; TJ. R\$1,01; ISS R\$0,29 MP 0,71. Protocolo/microfilme 303.897 de 4/7/2016 – ALS/TPBP.

Av.8/61.230, em 6 de julho 2016.

Nos termos do instrumento particular, firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 16/6/2016, procede-se a presente para consignar que, o imóvel nesta descrito ficou **liberado da alienação fiduciária**, objeto do R.5/61.230, conforme autorização do credor, Banco Santander (Brasil) S/A, no ato representado por Rafael Barioni, OAB/SP 281.098.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$168,01; Est.R\$47,75; Apos.R\$24,62; RC.R\$8,85; TJ.R\$11,53; MP R\$8,06; ISS R\$3,36. Protocolo/microfilme 303.897 de 4/7/2016 – ALS.