

MATRÍCULA
76.116

FOLHA
01

Bauru, 27 de março de 2001

IMÓVEL:- O TERRENO, correspondente a parte do lote X, da quadra 104, da Vila Industrial, situado na Rua Isabel de Avila Luiz, quarteirão 2, lado par, esquina da Rua João Quaggio, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 17,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Rua Isabel de Avila Luiz, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote W; do lado esquerdo confronta com a Rua João Quaggio, com a qual faz esquina; e nos fundos com parte do lote X, encerrando uma área de 210,00 m2. - FMB. 5/118/34.

PROPRIETARIOS: SEBASTIAO ALVES RODRIGUES, segurança, RG. nº 17.418.408-6-SSP-SP e CPF. nº 050.664.128/75, e CLEUSA SANTIAGO DE OLIVEIRA, do lar, RG. nº 23.623.449-3-SSP-SP e CPF. nº 095.348.098/45, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Bauru, na Rua Antonio Euclides Ribeiro nº 3-57, Parque Real.

T.A. R.3, na matrícula nº 45.131, em 16/08/99, deste Cartório;

OBS: A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº 45.131.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$6,47; Est. R\$2,07; Apos. R\$1,29; org. 35,706

MHFVP/1a MIC. 167947

R.1/76.116, em 28 de setembro de 2.001.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 27 de setembro de 2.001, no 19 Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, ANDREA BOTURA FRIZERA, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG. nº 22.074.668-0-SSP/SP., CPF. nº 218.073.158-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio dos Reis nº 10-38, aptº 18, Vila Brunhari, adquiriu a SEBASTIAO ALVES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG. nº 17.418.408-6-SSP/SP., CPF. nº 050.664.128-75, residente e domiciliado nesta na Rua João Quaggio nº 3-18; e CLEUSA SANTIAGO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 23.623.449-3-SSP/SP., CPF. nº 095.348.098-45, residente e domiciliada no mesmo endereço acima citado, pelo preço de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 67,45; Est. R\$ 21,58; Apos. R\$ 13,49.

RO./e. (MIC.170712).

S. VERSO...

MATRÍCULA

76.116

FOLHA

01
verso

Av.02/76.116, em 13 de Fevereiro de 2.004.

Nos termos do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2.004, subscrito pela Sra. Andrea Botura Frizera Kanthack, acompanhado por Certidão de Casamento nº 20.348, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Sub-Distrito de São José do Rio Preto/SP, aos 06 de setembro de 2.003, livro nº B-133, fls. 291, ALBERTO AUGUSTO DIAS KANTHACK contraiu matrimônio com ANDREA BOTURA FRIZERA, aos 06 de setembro de 2.003, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar-se ANDREA BOTURA FRIZERA KANTHACK.

A escrevente autorizada,

Emols.R\$7,81;Est.R\$2,22;Apos.R\$1,64;Reg.Civ.R\$0,41;Trib.Jus.R\$0,41;orç.58946/1/M:184102/f/sai.

Av.03/76.116, em 13 de Fevereiro de 2.004.

Nos termos do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2.004, subscrito pela Sra. Andrea Botura Frizera Kanthack, acompanhado do "Habite-se" nº 0029/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 26 de janeiro de 2.004, foi construído no terreno objeto desta matrícula, através do Processo nº 27.283/01, um prédio residencial, com 93,04 m2 de construção, que após sua conclusão, conforme o Processo de Habite-se nº 1.880/04, recebeu o nº 2-50, pela RUA ISABEL DE AVILA 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 012752004-21023020, emitida em 11 de fevereiro de 2.004, pelo Instituto da Previdência Social. Valor da construção: R\$20.150,00 (vinte mil, cento e cinquenta reais). Avaliação pelo índice do sinduscon (01/2.004): R\$ 76.367,32.

A escrevente autorizada,

Emols.R\$129,50;Est.R\$36,81;Apos.R\$27,26;Reg.Civ.R\$6,82;Trib.J.R\$6,82;orç.58946/1/M:184102/f/sai.

R.04/76.116, em 03 de maio de 2005.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 620, páginas 009 e 010, datada de 23 de março de 2.005, LUCILIA CANTAREIRA, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora da CI RG nº 4.202.742 SSP/SP e CPF nº 587.657.518-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marconi nº 8-74, adquiriu de ANDREA BOTURA FRIZERA KANTHACK, brasileira, arquiteta, portadora da CI RG nº 22.074.668-0 SSP/SP e CPF

SEGUE FLS. 02...

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
76.116

FOLHA
02

Bauru, 03 de Maio de 2005

218.073.158-27, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ALBERTO AUGUSTO DIAS KANTHACK, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI RG nº 38.152.047 X SSP/SP e CPF nº 652.247.105-10, o qual compareceu no ato para dar seu consentimento, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Eduardo Coutinho nº 3-10, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2.005): R\$ 9.039,78.

A Escrevente Autorizada, *Lucia Cantareira*
Emols. R\$312,87; Est. R\$88,92; Apos. R\$65,87; RC. R\$16,47; TJ. R\$16,47
Orç. 67.540/G M.190.587/TPBP.

.....
R.5/76.116, de 20 de fevereiro de 2014.

Por escritura de compra e venda lavrada em 14/2/2014, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.325, páginas 390/392), N.R. **IMÓVEIS DE BAURU LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 64.050.800/0001-08, com sede nesta cidade, na avenida Orlando Ranieri, 1-18, Jardim Marambá, no ato representada por seus sócios Nivaldo Rezende (CPF 538.861.948/68) e Aloma Alves Rezende (CPF 032.960.787/11), adquiriu de **Lucilia Cantareira**, já qualificada, pelo preço de R\$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.057-150). Constou do título que foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 42668661/2014, datada de 14/2/2014, válida até 12/8/2014, emitida 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 62fd 82cc 8775 4b54 398c 1071 ff09 316f f490 5b18 // b403 083c 40f2 73e4 9d89 6efd 5aaa 6836 4add 6b29). Valor venal (2014): R\$ 100.536,00.

A escrevente autorizada, *Lucilia Cantareira*
Emols. R\$ 604,70; Est. R\$ 171,87; Apos. R\$ 127,31; RC. R\$ 31,83; TJ. R\$ 31,83.
Protocolo/microfilme 280.136 de 18/2/2014 – vad/famg/cag.

.....
Av.6/76.116, em 4 de novembro de 2014.

Procede-se a presente nos termos do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/1973, para constar que: a) o nome correto da via pública mencionada na Av.3, é rua Isabel de Ávila Luiz; e b) o nome correto da empresa adquirente, mencionada no R.5, é N.R. Imóveis Bauru Ltda, e não como por engano constou.

A Escrevente, *[Assinatura]*
Protocolo/Microfilme 287.092 de 31/10/2014 – ECP/RMV.

.....
segue verso

MATRÍCULA

76.116

FOLHA

02

verso

R.7/76.116, em 4 de novembro 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 (financiamento nº 071778230010158), firmado em São Paulo, SP, aos 28/10/2014, **ALOMA ALVES REZENDE**, brasileira, divorciada, corretora, RG 22.105.601-4-SSP/SP, CPF 032.960.787-11, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cláudio Sebastião Ferreira, 2-149, Jardim Colonial, adquiriu da empresa **N. R. Imóveis Bauru Ltda**, já qualificada, no ato representada por Nivaldo Rezende, CPF 538.861.948-68, e Aloma Alves Rezende, CPF 032.960.787-11 (documento comprobatório microfilmado sob número 251.901, nesta serventia, e anexo ao título), pelo preço de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-150). Do preço acima, R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.8/76.116. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob número 186732014-88888800, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24/6/2014, válida até 21/12/2014; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle A199.7C8D.0C87.3D0B, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 29/9/2014, válida até 28/3/2015; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 67084221/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 4/11/2014, válida até 2/5/2015. 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: 580a 0e42 f408 f707 bb75 bab5 b463 22ae 79cf a5e3 // 1f48 c19b ed4f fedd 0fa6 2a2e 293e f52e e9ff 8fc3 // 2c71 5b2e 9e7d 02ff 8b4d a0db 9277 195a 4658 a5bf). Valor venal / valor de mercado (2014) R\$100.536,00.

A Escrevente,

Emols.R\$936,91; Est.R\$266,28; Apos.R\$197,24; R.C.R\$49,31; T.J.R\$49,31 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Microfilme 287.092 de 31/10/2014 – ECP/RMV.

R.8/76.116, em 4 de novembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/76.116, **ALOMA ALVES REZENDE**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER**.

segue fls. 3

MATRÍCULA

76.116

FOLHA

03

Bauru, 04 de novembro de 2014

(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 Carlos Alberto Pereira do Cabo, CPF 034.200.508-10, e Marcelo Ramos Nogueira, CPF 204.155.448-74 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 282.084 e 286.192, nesta serventia), da importância de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) taxa efetiva de juros anual: 9,10% / taxa nominal de juros anual: 8,74%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,73% / taxa nominal de juros mensal: 0,73%; C) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 28/11/2014; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,36%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 28/10/2049. Valor total do encargo mensal: R\$1.533,02. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Seguradora escolhida pela compradora para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; participação - Aloma Alves Rezende: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$185.000,00. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 67084268/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 4/11/2014, válida até 2/5/2015. 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\$866,15; Est. R\$246,17; Apos. R\$182,35; R.C. R\$45,59; T.J. R\$45,59 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 287.092 de 31/10/2014 – ECP/RMV.

Av.9/76.116, em 8 de maio de 2019.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 6/5/2019, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201905.0611.00788947-IA-090), extraído do processo 10118745320178260071, que tramita perante o Tribunal De Justiça do Estado de São Paulo - 7º Ofício Judicial de Bauru, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante** que Aloma Alves Rezende, CPF 032.960.787-11, possui no imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto.

Selo Digital nº 1115343E1000000005315301N.

Protocolo/microfilme 334.391, de 7/5/2019 - Tgco.

segue verso

MATRÍCULA

76.116

FOLHA

03

Av.10/76.116, em 29 de outubro de 2019.

Por requerimento firmado aos 17/10/2019, subscrito por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP nº 101.180, procurador do credor, Banco Santander (Brasil) S/A, acompanhado da decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca de Bauru, Exmo. Dr. Jayter Cortez Junior, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, nº 1011874-53.2017.8.26.0071, aos 9/10/2019, proposta por Banco Bradesco S/A, em relação à Nivaldo Rezende, foi determinado pelo supracitado magistrado o **levantamento da indisponibilidade** averbada sob o nº 9, desta matrícula. A referida ordem de levantamento de indisponibilidade foi disponibilizada na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 201910.1110.00960044-TA-500), no dia 11/10/2019, porém, a sua efetivação ficou condicionada à provocação do interessado, conforme decidido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 18.793/2012, que culminou com a edição do Provimento CG nº 44/2019.

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,

Emols. R\$ 16,58; Est. R\$ 4,71; S ec.Faz. R\$ 3,23; RC. R\$ 0,87; TJ. R\$ 1,14; ISS. R\$ 0,33; MP. R\$ 0,80 (referente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 9). Selo Digital nº 111534331000000009928119D.

Emols. R\$ 16,58; Est. R\$ 4,71; S ec.Faz. R\$ 3,23; RC. R\$ 0,87; TJ. R\$ 1,14; ISS. R\$ 0,33; MP. R\$ 0,80. (referente ao cancelamento da indisponibilidade).

Selo Digital nº 1115343310000000099283199.

Protocolo/microfilme 339.925, de 18/10/2019 – E.C.P.

Av.11/76.116, em 29 de outubro de 2019.

Por requerimento firmado aos 26/8/2019, 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 nº 9.514/97), em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro 8, desta matrícula (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob o nº 339.925; em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/97). 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: ecce

Continua na ficha nº 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA

76.116

04

Bauru, 29 de outubro de 2019

1f58 c3f8 381f 4505 16b6 f075 d8ec 5491 1b60 // aedf 14f4 c8fc da5a b271 17ea
3b3b 7c50 b0b2 7f05). Base de cálculo ITBI: R\$250.441,84.

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Emols. R\$311,59; Est. R\$88,58; Sec.Faz. R\$60,61; RC. R\$16,40; TJ. R\$21,38; MP
R\$14,96; ISS R\$6,23. Selo digital: 111534331000000009929119C.
Protocolo/microfilme 331.969 de 12/2/2019 – E.C.P.