

MATRÍCULA

101.222

FOLHA

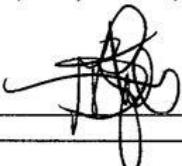
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 03 da rua João Garcia Vilar, distante 105,00 metros da esquina da rua Júlio Soubiê, correspondente a **parte do lote 26 da quadra 24** do loteamento **Quinta da Bela Olinda**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **348,75 m²**, medindo 7,50 metros de frente e de fundos, por 46,50 metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua João Garcia Vilar; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste lote 26; do lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos com o lote 07.

CADASTRO: 4/1512/42

PROPRIETÁRIOS: JOÃO PARREIRA DE MIRANDA, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.311.595-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 539.102.068-91 e sua esposa, **VANIA PEREIRA DE ABREU MIRANDA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 12.172.619-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 015.314.938-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/1977 (conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.089 de 10/04/1986, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste O.R.I.), domiciliados em Bauru-SP, onde residem, com endereço comercial na rua Cussy Junior nº 7-49, centro.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 04 de 24/11/2010 da Matrícula nº 20.470 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 340/2011 expedida aos 23/03/2011 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 27/04/2011). Prenotação nº 239.585 de 28/04/2011.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

R.01 - Em 18 de novembro de 2014. Por Instrumento de Segunda Alteração Contratual da Sociedade, firmado em Bauru-SP aos 22/12/2013, devidamente registrado na JUCESP aos 22/01/2014, sob nº 14.807/14-2, acompanhado de petição firmada em Bauru-SP aos 13/11/2014, **JOÃO PARREIRA DE MIRANDA** e sua esposa **VÂNIA PEREIRA DE ABREU MIRANDA**, empresária, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Saint Martin, nº 33-36, Jardim Nasralla, **transmitiram o imóvel para fins de integralização de capital**, pelo valor de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), à empresa **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade de Bauru-SP., na rua

- Segue no verso -

MATRÍCULA

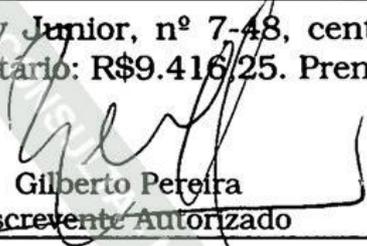
101.222

FOLHA

01

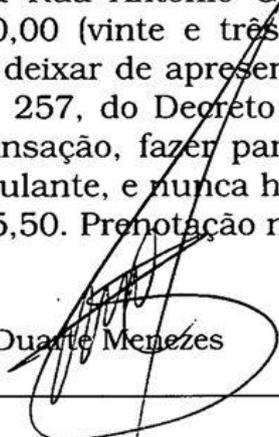
VERSO

Cussy Junior, nº 7-48, centro, inscrita no CNPJ. nº 13.027.162/0001-65. Valor Tributário: R\$9.416,25. Prenotação nº 278.703 de 07/11/2014.


Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

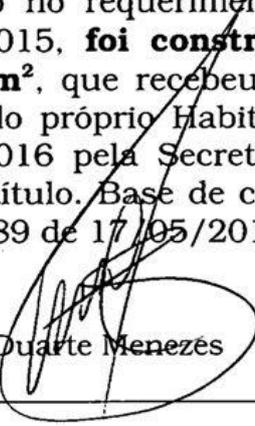
R.02 - Em 25 de maio de 2016. Por escritura lavrada aos 27/04/2016 às páginas 379/382 do Livro 1399 pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu o imóvel a MARIA MICHELE AMORIN DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 49.047.806-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 410.612.858-63, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Antônio Gomes França, nº 1-133, Núcleo Geisel, pelo preço de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais). Consta ainda do título que a vendedora declarou deixar de apresentar a CND do INSS e da SRF, conforme inciso IV, § 8º, do artigo 257, do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999, em razão do imóvel desta transação, fazer parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, e nunca haver integrado o seu ativo permanente. Valor Tributário: R\$11.085,50. Prenotação nº 295.589 de 17/05/2016.


Rogério Duarte Menezes


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.03 - Em 25 de maio de 2016. Por autorização constante da escritura do R.02, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 125/2016, expedido pela Prefeitura de Bauru-SP aos 16/02/2016, atendendo ao solicitado no requerimento nº 492/2016, conforme processo de construção nº 72135/2015, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **120,00 m²**, que recebeu o nº **3-113** pela **Rua João Garcia Villar**, conforme se verifica do próprio Habite-se, e da CND nº 001092016-88888468, expedida aos 27/04/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$180.831,60. Prenotação nº 295.589 de 17/05/2016.


Rogério Duarte Menezes


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 02

Livro n.º 2 - Registro Geral

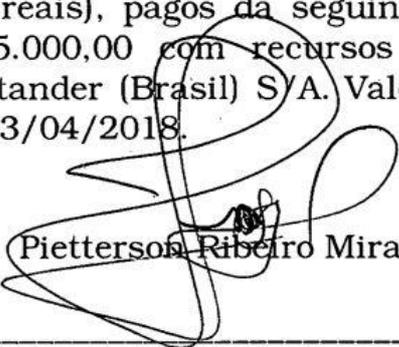
**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1**

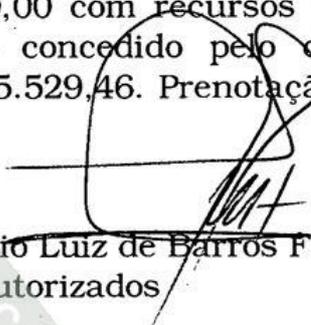
MATRÍCULA
101.222

FOLHA
02

Bauru, 10 de abril de 2018.

R.4 - Em 10 de abril de 2018. Por Instrumento Particular n.º 071778230010808, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 22/03/2018, *acompanhado de declaração firmada aos 03/04/2018, de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação*, MARIA MICHELE AMORIN DOS SANTOS, RG n.º 49047806-2-SP, filha de Eduardo Francisco dos Santos e de Maria Cícera de Amorin, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Baltazar Batista, n.º 8-23, Vila São Paulo, endereço eletrônico "teixeira_camila@hotmail.com", **vendeu o imóvel** para **FELIPE GIMENEZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n.º 46.010.678-8-SP e CPF n.º 229.665.138-02, filho de Antônio Carlos Gimenez e de Rosângela Aparecida de Oliveira Gimenez, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Edmundo Antunes, n.º 749, Jardim Panorama, endereço eletrônico "felipeleoclube@gmail.com", pelo preço de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$85.000,00 com recursos próprios, e R \$255.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Tributário: R\$295.529,46. Prenotação n.º 315.547 de 03/04/2018.


Pieterson Ribeiro Miranda


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

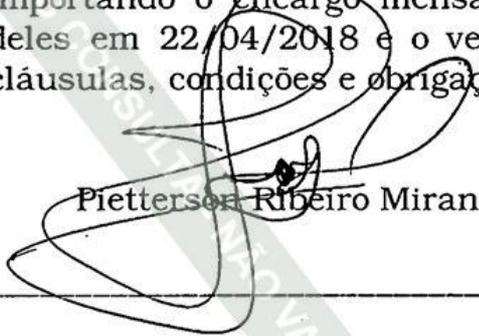
R.5 - Em 10 de abril de 2018. Pelo título do R.4, o imóvel avaliado em R \$385.000,00, foi por FELIPE GIMENEZ **dado em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2035 e 2041, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997, m garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE**, no valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), reajustável mensalmente nos termos do item 3, pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 11,0000% e nominal anual de 10,4815% e efetiva e nominal mensal de 0,87%; taxa de juros bonificada efetiva anual de 9,4900% e nominal anual de 9,1006%, efetiva e nominal mensal de 0,76%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA,
- segue no verso -

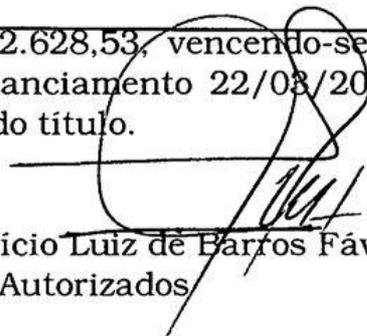
MATRÍCULA
101.222

FOLHA
02

VERSO

importando o encargo mensal inicial em R\$2.628,53, vencendo-se o primeiro deles em 22/04/2018 e o vencimento do financiamento 22/03/2053. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

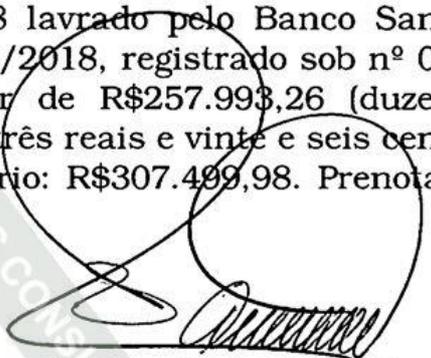

Pieterston Ribeiro Miranda


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 18 de novembro de 2019. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 22/10/2019, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante FELIPE GIMENEZ, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 071778230010808 lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A., emitido em São Paulo aos 22/03/2018, registrado sob nº 04 e 05, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$257.993,26 (duzentos e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e três reais e vinte e seis centavos). Base de Cálculo: R\$427.496,49. Valor Tributário: R\$307.499,98. Prenotação nº 330.963 de 26/08/2019.

Selo Digital: 1126313310000000098593196.


Felipe Faria de Castro


Gabriel Odria Zanetti
Escreventes Autorizados