

MATRÍCULA

107.502

FOLHA

01

Bauru, 30 de Janeiro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, localizado no 2º andar, do Bloco 1, do **TERRA BRASILIS RESIDENCIAL CRISTO REDENTOR**, situado na Rua Argentina, nº 9-40, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa coberta - 47,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 28,039 metros quadrados; total - 86,539 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,6744966% ou 46,891 metros quadrados no terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 132.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 6.952,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 96.883, na qual encontra-se registrada sob nº 284, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.493, nesta Serventia. PMB (em maior área): 05/0455/001.

PROPRIETÁRIA: LUCIANE PULS SCHUBERT, brasileira, solteira, nascida em 14/10/1971, odontóloga, RG 22.011.276-SSP/SP, CPF 263.893.768-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aviador Gomes Ribeiro nº 31-30, apartamento 21.

REGISTRO ANTERIOR: R.297/96.883, em 30/1/2013, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 45, letra A, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 268528 de 18/1/2013 - ALS/TPBP.

.....
Av.1/107.502, em 30 de Janeiro de 2013.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.111/96.883, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, à **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, em garantia do pagamento, da importância de R\$82.081,42 (oitenta e dois mil, oitenta e um reais e quarenta centavos). 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 objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo/microfilme 268528 de 18/1/2013 - ALS/TPBP.

.....
Av.2/107.502, em 20 de fevereiro de 2014.

Por ofício 1869/2014-SIALF-GIREC/BU, datado de 12/2/2014, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade do imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da

SEGUIE VERSO...

MATRÍCULA

107.502

FOLHA

01

VERSO

Lei Federal 9.514/1997), em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no ato representada por Hilton Rodrigues Alves Junior CPF 664.119.717-49, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, em 5/6/2013 (livro 3.018, folha 87) e 8/11/2013 (livro 3046, folha 89), tendo em vista o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.111/96.883. Foi apresentada a certidão negativa de débito trabalhista sob o nº 42999331/2014, emitida em 18/2/2014 (válida até 16/8/2014). 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 aquele contratante (código hash 49cd 43d3 c92f c43d 9eee ad23 abbb c992 a2b7 c646 // 91f8 81da db9c 53f0 3de0 8d60 51b4 0441 66da 8781). Valor da consolidação: R\$152.558,05. Valor venal (2013) R\$152,558,05.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$218,01; Est. R\$61,96; Apos. R\$45,90; RC. R\$11,47; TJ. R\$11,47.

Protocolo/microfilme 280.085 de 14/2/2014 - EDG.

Av.3/107.502, em 27 de junho de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.2/107.502, bem como nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, e nas condições estabelecidas no edital nº 0016/2014-CPA- BU, foram promovidos, pelos leiloeiros oficiais, Mariana Lauro Sodré Santoro Batochio (JUCESP 641) e Moacir de Santi (JUCESP 315), o primeiro e segundo públicos leilões, nos dias 27/8/2014 e 10/9/2014, às 10 h (dez horas), no auditório da Gerência de Filial - Alienar Bens Móveis e Imóveis - Bauru, SP - GILIE/BU, localizado na Rua Presidente Kennedy, 1-81, Bauru, SP, resultando, ambos, infrutíferos.

A escrevente, 

Emols. R\$15,67; Est. R\$4,45; Apos. R\$3,05; RC. R\$0,82; TJ. R\$1,08; ISS. R\$0,31; MP. R\$ 0,75.

Protocolo/microfilme 313.415, de 22/6/2017.

dms/famg.

Av.4/107.502, em 27 de junho de 2017.

Por instrumento particular datado de 11/9/2014, subscrito por Edmar Benedito Rezende, representante legal da credora, Caixa Econômica Federal (procuração e

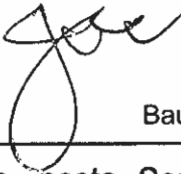
segue fl. 2

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
107.502

FOLHA
02



Bauru, 27 de junho de 2017


substabelecimento microfilmados, nesta Serventia, sob o nº 312.643), e nos termos do que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei 9.514/97, a dívida constante da averbação 1, desta matrícula, foi declarada quitada, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora, bem como da realização dos públicos leilões constantes da Av.3/107.502.

A escrevente, 
Emo R\$112,66 Est. R\$32,02; Apos. R\$21,91; RC. R\$5,93; TJ. R\$7,73; ISS. R\$2,25; MP. R\$5,41 (PMCMV).

Protocolo/microfilme 313.415, de 22/6/2017 - dms/famg.

.....
R.5/107.502, em 27 de junho de 2017.

Por escritura de compra e venda lavrada em 30/5/2017, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.032, páginas 260/263), **CLEBER COELHO BIANCHI**, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, RG 24.671.243-0-SSP/SP, CPF 204.154.698-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Almeida Brandão, 3-38, adquiriu da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no ato, representada por sua procuradora, Maria Luzia Rodrigues, CPF 067.942.438-57, pelo preço de R\$61.600,00 (sessenta e um mil e seiscentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-050). Foram apresentadas, em nome da transmitente: a) no ato - certidão positiva, com efeitos de negativa, de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle FF6A.C4C3.15A6.5D8C) datada de 6/2/2017, válida até 5/8/2017, emitida pela Receita Federal do Brasil; b) juntamente com o título - certidão positiva de débitos trabalhistas (com efeitos de negativa) sob o nº 131791330/2017, datada de 27/6/2017, válida até 23/12/2017, 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: 8405 a66c 9712 231a 2620 512c 3234 d82e 6e49 521a - edd6 ef80 c279 c198 6557 bd73 04f6 9f0d c92e cb3a). Valor venal e de mercado (2017): R\$132.118,39. PMB: 5/455/37.

A escrevente, 
Emols. R\$915,39; Est. R\$260,16; Apos. R\$178,06; RC. R\$48,18; TJ. R\$62,82; ISS. R\$18,30; MP. R\$43,94.

Protocolo/microfilme 313.415, de 22/6/2017 - dms/famg.

.....
R.6/107.502, em 5 de junho de 2018.

continua no verso

MATRÍCULA


107.502

FOLHA

02

VERSO

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato nº 000906997-6), acompanhado de anexo I, firmados em São Paulo, SP, aos 24/4/2018, **MAURICIO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, nascido aos 31/12/1975, RG 25.134.549-X SSP/SP, CPF 260.806.348/99, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Shimpei Okiama, 28, Jardim Esplanada, adquiriu de **Cleber Coelho Bianchi**, já qualificado, pelo preço de R\$129.500,00 (cento e vinte e nove mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-050). Do preço acima, R\$20.900,00 (vinte mil e novecentos reais), referem-se a recursos próprios; R\$5.000,00 (cinco mil reais), referem-se aos recursos do FGTS; e R\$103.600,00 (cento e três mil e seiscentos reais), foram concedidos conforme R.7/107.502. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 151069846/2018, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 30/5/2018, válida até 25/11/2018. 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 contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 4474 a028 081d 989a 9614 66d0 b283 eaaa 5ce7 2a86 // 994c ccec a707 189b 2fe8 36e1 a597 3cc3 db7e 0fc9 // c0d4 445c c362 d549 25d1 8218 0c12 ba7e 30a4 e848). Valor venal / Valor de mercado (2018) / Base de cálculo do ITBI: R\$138.011,21.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$938,39; Est.R\$266,70; Apos.R\$182,54; R.C.R\$49,39; T.J.R\$64,40;
ISS.R\$18,76; MP.R\$45,04 (2ª Aquisição SFH). -
Protocolo/Microfilme 323.742 de 24/5/2018 – ECP/CAG.

.....
R.7/107.502, em 5 de junho de 2018.


Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/107.502, **MAURICIO RODRIGUES**, já qualificado, constituiu-se devedor do **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Paulo Degrande, CPF 109.426.898-44 e Lucas Edwin Kodima Cury, CPF 423.477.438-30 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 320.885 e 322.883, nesta serventia), da importância de R\$103.600,00 (cento e três mil e seiscentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst.

continua na ficha nº 3

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
107.502FOLHA
03

Bauru, 05 de junho de 2018

garantia: R\$3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.069,96. Taxa de Juros - nominal e efetiva: 9,06% a.a. e 9,45% a.a. Seguro mensal de morte/invalidez permanente: R\$37,19. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel: R\$11,70. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento: R\$1.118,85. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/6/2018. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$2,17. Valor de avaliação: R\$130.000,00. Composição de renda: Mauricio Rodrigues: 100,00%. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 151069996/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 30/5/2018, válida até 25/11/2018. 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.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$771,65; Est.R\$219,31; Apos.R\$150,11; R.C.R\$40,61; T.J.R\$52,96;
ISS.R\$15,43; MP.R\$37,04 (2º Benefício SFH).
Protocolo/Microfilme 323.742 de 24/5/2018 – ECP/CAG.

.....
Av.8/107.502, em 3 de maio de 2021.

Por requerimento firmado na cidade de São Paulo, aos 26/4/2021, subscrito por Amandio Ferreira Tereso Junior, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A (procuração e substabelecimentos anexo 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 17054-050), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 7, da matrícula nº 107.502, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 342.706, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Mauricio Rodrigues. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) 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:b60d b190 0c20 48dd 475b 45b7 7c0f 1671 3b2d e3d4;9e63 5728 823f 7785 4678 54c7 f50b e57d eb6c e396). Valor venal total (2021) / base de cálculo do ITBI: R\$154.688,41.

Continua no verso

MATRÍCULA

107.502

FOLHA

03

VERSO

Amorais

Indra Perseguid de Moraes Nunes da Silva
Escrevente

[Signature]
~~Claudio Augusto Gazeto~~
Oficial Substituto

Emols. R\$273,50; Est. R\$77,73; Sec. Faz. R\$53,20; RC. R\$14,39; TJ. R\$18,77; ISS. R\$5,47; MP. R\$13,13. Selo digital nº1115343310000000287985218.

Protocolo/microfilme nº 342.706, de 16/1/2020 - ipmns/cag

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de **7 página(s)**, foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **107502**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 07 de maio de 2021. 08:08:02 Hs.** O Oficial Substituto

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

Oficial.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Ipesp.....: R\$ 6,76
Reg. Civil...: R\$ 1,83
Trib. Just...: R\$ 2,38
Ao Município.: R\$ 0,69
Ao Min.Púb...: R\$ 1,67
Total.....: R\$ 57,93
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 342706

Controle:



746861

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000028798621M