

MATRÍCULA
20.216

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO/S.P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Sertãozinho, em 25 (vinte e cinco) de Outubro de 1.988.-----
IMÓVEL:- Um (01) Terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade,--
Município e Comarca de Sertãozinho, na rua Frederico Ozanan, com a área de
250,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros e cinquenta (50) centi-
metros de frente e igual medida nos fundos, por vinte (20) metros medidos-
de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando em sua integridade --
pela frente com a referida rua Frederico Ozanan; pelo lado esquerdo de ---
quem da rua olha para o imóvel com propriedade do Asilo São Vicente de Pau-
lo; pelo lado direito com o prédio nº.1671 da rua Expedicionário Lellis, --
de Julia Ursino Bononi, seu marido e outros e pelos fundos com o prédio nº
1687 da rua Expedicionário Lellis, imóvel esse localizado a 14,10 metros--
de distância do ângulo formado pelas ruas Frederico Ozanan e Expedicioná-
rio Lellis, da quadra completada pelas ruas Expedicionário Solano e Hum-
berto Ortolan.-----

PROPRIETÁRIOS:- JULIA URSINO BONONI, RG.nº.23.576.786/SSP/SP, do lar e seu
marido OSCAR BONONI, RG.nº.3.657.708/SSP/SP, motorista, ambos brasileiros,
casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº.6.515/77, porta-
dores do Cpf/Mf sob o nº.594.291.008/15 (em comum), domiciliados e resi-
dentes na rua Angelo Zamproni, nº.801, nesta cidade; APARECIDA DE JESUS UR-
SINO, RG.nº.10.146.538/SSP/SP e Cpf/Mf sob o nº.062.675.918/82, brasileira
solteira, maior, do lar, domiciliada residente na rua Angelo Zamproni, nº
801, nesta cidade; ALZIRA URSINO BONONI, RG.nº.23.576.785/SSP/SP, do lar,-
e seu marido AGOSTINHO BONONI, RG.nº.4.871.264/SSP/SP, encanador, ambos --
brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei
nº.6515/77, portadores do Cpf/Mf comum sob o nº.197.201.578/87, domicilia-
dos e residentes na rua Eugenio Olivares, nº.1202, nesta cidade; JOSÉ URSI-
NO, RG.nº.21.697.622/SSP/SP, agricultor e sua mulher dona ROSA NININ URSI-
NO, RG.nº.23.576.787/SSP/SP, dolar, ambos brasileiros, casados sob o regi-
me da comunhão de bens, anteriormente à lei nº.6515/77, portadores do Cpf/
Mf comum sob nº.055.627.438/50, domiciliados e residentes nesta cidade, na
rua Expedicionário Solano, nº.2192; JOÃO URSINO, RG.nº.4.488.976/SSP/SP, --
motorista e sua mulher dona MARIA APARECIDA MINELLI URSINO, RG.nº.13.404.
224/SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de
bens, anteriormente à lei nº.6515/77, portadores do Cpf/Mf comum sob o nº.
274.920.608/15, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua José Gaval-
dão Rodrigues, nº.398; VILMA APARECIDA URSINO, RG.nº.4.598.446/SSP/SP e --
Cpf/Mf sob o nº.019.781.698/33, brasileira, do lar, separada consensualmen-
te, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Santinho Humberto Aprile-
252; ROBERTO URSINO, RG.nº.4.758.070/SSP/SP, agricultor e sua mulher dona
MARIA APARECIDA ROQUE URSINO, RG.nº.19.167.184/SSP/SP, ambos brasileiros, --
casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.--
6515/77, portadores do Cpf/Mf sob nº.578.300.378/68, domiciliados e resi-
dentes na rua Adolpho Kroll, nº.429; TEREZINHA URSINO BORTOLOTI, RG.nº.6.-
918.584/SSP/SP, professora e seu marido NELSON BORTOLOTI, RG.nº.4.891.711/
SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes
da lei nº.6515/77, portadores do Cpf/Mf comum sob o nº.198.514.308/97, do-
miciliados e residentes na rua Elpidio Gomes, nº.1855, nesta cidade; NAIR-
URSINO MINELLI, RG.nº.23.576.781/SSP/SP do lar e seu marido LAÉRCIO MINEL-
LI, RG.nº.12.689.388/SSP/SP, marceneiro, ambos brasileiros, casados sob o
regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº.6515/77, portadores do
Cpf/Mf sob o nº.550.927.488/34, em comum, domiciliados e residentes na ---
travessa Luiz Antonio Silva, nº.63, nesta cidade; ROSANGELA CRISTINA ALVES
RG.nº.16.238.026/SSP/SP e Cpf/Mf sob o nº.043.938.008/18, balconista e seu
marido LEONARDO ALVES, RG.nº.12.853.161/SSP/SP e Cpf/Mf sob o nº.020.628.--
338/57, metalúrgico, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão
parcial de bens, na vigência da lei nº.6515/77, domiciliados e residentes--
nesta cidade, na rua Eugenio Olivares, nº.1202; ROSANA DE OLIVEIRA DAMA, -
RG.nº.20.573.079/SSP/SP e Cpf/Mf sob o nº.071.414.368/55, balconista, bra-
sileira, solteira, maior, domiciliada e residente na rua Santinho Humberto
Aprile, nº.252, nesta cidade e ROGÉRIO AUGUSTO DE OLIVEIRA DAMA, brasilei-
ro, solteiro, soldador, emancipado legalmente, portador do RG.nº.19.728.--

(Continua no Verso)

Ord. 054

v

CERTIDÃO

MATRÍCULA

20.216

FICHA

01

VERSO

370/SSP/SP e Cpf/Mf sob o nº.093.356.078-86, residente e domiciliado na --
rua Santinho Humberto Aprile, nº.252.-----
TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado sob nºs.01 e 06, ambos da matrícula 3.062, --
do livro nº.dois (2) deste registro.-- Obs:- Os proprietários são possuido
res do imóvel desta matrícula na seguinte proporção:- 1/9 (um nono) para --
cada um dos seguintes proprietários, José, João, Julia, Alzira, Nair, Ro--
berto, Aparecida e Terezinha; 1/18 (um dezoito avos) para Vilma Aparecida--
e 1/18 (um dezoito avos) em comunhão e em partes iguais para Rosângela, Ro--
sana e Rogério.-O Escrevente Habilitado *José Antonio Rodrigues Francisco* (José--
Antonio Lovato).-O Oficial Substituto *Edoardo Vassimon* (Eduardo
Vassimon).

Vide Av-1 Edificação, Av-5 Ampliação

Av.1-20.216 - Em 06 de Novembro de 1.991.-- **EDIFICAÇÃO**
Conforme requerimento na Escritura Pública de 08 de Fevereiro de 1.989, la
vrada no livro nº.234, fls.149, do 2º Tabelião Local, desta Comarca, e Cer
tidão da Prefeitura Municipal local, devidamente microfilmada em Cartório,
nesta data, no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio-re
sidencial, com uma área construída de 119,27 metros quadrados, que recebeu
bo emplacamento municipal local o Número 1.063, pela face da Rua Frederico
Ozanan, cuja planta foi aprovada no exercício de 1.965, e o valor atribui
do à construção foi de Cr\$-301.326,39 (trezentos e um mil, trezentos e --
vinte e seis cruzeiros e trinta e nove centavos).-- O Escrevente Autoriza--
do *José Vitor Mazer* (José Vitor Mazer).

R.2-20.216 - Em 06 de Novembro de 1.991.-- **VENDA E COMPRA**
TRANSMITENTES:- JÚLIA URSINO BONONI e seu marido OSCAR BONONI; APARECIDA -
DE JESUS URSINO, solteira; ALZIRA URSINO BONONI e seu marido AGOSTINHO BO--
NONI; JOSÉ URSINO e sua mulher ROSA NININ URSINO; JOÃO URSINO e sua mulher
MARIA APPARECIDA MINELLI URSINO; ROBERTO URSINO e sua mulher MARIA APARE--
CIDA ROQUE URSINO; TEREZINHA URSINO BORTOLOTTI e seu marido NELSON BORTOLO--
TTI; NAIR URSINO MINELLI e seu marido LAÉRCIO MINELLI; VILMA APARECIDA UR--
SINO, separada consensualmente; ROSÂNGELA CRISTINA ALVES e seu marido LEO--
NARDO ALVES; ROSANA DE OLIVEIRA DAMA, solteira; e, ROGÉRIO AUGUSTO DE OLI--
VEIRA DAMA, solteiro, todos já qualificados nesta matrícula.-----
ADQUIRENTE:- OSWALDO RIBEIRO DAS NEVES, RG.nº.3.675.013/SP e CPF.nº.194.--
656.888700, brasileiro, vendedor autônomo, casado sob o regime da comunhão
universal de bens, antes da vigência da Lei nº.6.515/77, com SANDRA ELIA -
DAS NEVES, RG.nº.14.556.226/SP, brasileira, do lar, domiciliados e residen
tes nesta Cidade, na Rua Frederico Ozanan, nº.1.063.-----
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 08 de Fevereiro de 1.989, lavrada -
no livro nº.234, fls.149, do 2º Tabelião Local.-----
VALOR:- Cr\$-NCz\$-150,00 (cento e cinquenta cruzados novos), sendo o valor
venal atribuído pela Prefeitura Municipal ao imóvel desta matrícula, para
o exercício de 1.991 de Cr\$-301.326,39, corrigido pela Ufesp no valor de -
Cr\$-924.454,21.-- **OBS:**- Consta do título que o imóvel desta matrícula, --
acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº.01.08.15/2.1063.--
000.9.1.-- O Escrevente Autorizado *José Vitor Mazer* (José Vi--
tor Mazer).

Av.3/ 20.216 - 27 DE JULHO DE 2012 - Prot. 131.773 (19/07/2012) - (qualificação)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Compra e
Venda lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca aos 17 de junho de 2003, livro
nº 351, página 035, instruída com cópia autenticada do CPF, para ficar constando que,
a proprietária SANDRA ELIA DAS NEVES está inscrita CPF sob nº 262.520.328/59. Sertão-
zinho, 27/07/2012. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

(continua em folhas 02)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO
COMARCA DE SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antônio Rodrigues Francisco

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

20.216

FOLHA

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R.4/ 20.216 - 27 DE JULHO DE 2012 - Prot. 131.773 (19/07/2012) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda retro mencionada na Av.3, os proprietários OSWALDO RIBEIRO DAS NEVES e sua mulher SANDRA ELIA DAS NEVES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a JOSÉ SOARES SANTOS, RG nº 15.646.252/SP e CPF nº 041.551.598/05, jardineiro, casado em comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA PEREIRA SANTOS, RG nº 22.957.400-2/SP e CPF nº 334.032.438/77, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan nº 1.063, pelo preço de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais), sem condições especiais. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.0815.2.1063.000, código 567000. Valor Venal: R\$ 31.936,38. Sertãozinho, 27 de julho de 2012.

O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 6.528-----

Av.5/ 20.216 - 09 DE AGOSTO DE 2012 - Prot. 131.999 (01/08/2012) - (ampliação)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca aos 26 de julho de 2012, livro nº 414, página 271, instruída com CND-INSS nº 000352012-21031114 de 20/07/2012 válida até 16/01/2013 - CEI 70.009.10114/68, confirmada no sítio da Previdência Social, para ficar constando que, o prédio objeto desta matrícula que possuía uma área construída de 119,27 metros quadrados foi reformado, e teve sua área ampliada em mais 210,32 metros quadrados, passando a ser assobradado, e ter uma área construída total de trezentos e vinte e nove metros e cinquenta e nove (**329,59 m²**) decímetros quadrados, sendo de cento e oitenta e um metros e setenta e oito (181,78) decímetros quadrados a área do pavimento térreo, e de cento e quarenta e sete metros e oitenta e um (147,81) decímetros quadrados a área do pavimento superior, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 04/07/2012, processo nº 9879/2012, alvará de construção nº 7784/12, processo de habite-se nº 9842/2012-1 e HABITE-SE nº 7784/2012 de 05 de julho de 2012, continuando com o mesmo nº 1.063 da Rua Frederico Ozanan. Valor Sinduscon/SP: R\$ 228.638,87. Sertãozinho, 09/08/2012. O Oficial:

José A. R. Francisco

R.6/ 20.216 - 09 DE AGOSTO DE 2012 - Prot. 131.999 (01/08/2012) - (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra retro mencionada na Av.5, os proprietários JOSÉ SOARES SANTOS e sua mulher MARIA PEREIRA SANTOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RAQUEL REGINA JUSTINO, RG nº 19.730.674/SP e CPF nº 071.407.488/88, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto, na Rua Professor Sylvio Marcondes Machado nº 57, pelo preço de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sem condições especiais. Valor Venal: R\$ 31.936,38. Sertãozinho, 09/08/2012. O Oficial:

José A. R. Francisco

-----Microfilme 6.537-----

Av.7/ 20.216 - 11 DE DEZEMBRO DE 2014 - Prot. 147.215 (09/12/2014) - (casamento)

Procede-se a esta averbação nos termos do requerido na Cédula de Crédito Bancário nº 237/1701/17122014-01, emitida na cidade de Ribeirão Preto/SP, aos 08 de dezembro de 2014, microfilmada neste Ofício, instruída com cópias autenticadas da Certidão de Casamento - matrícula nº 121467 01 55 2012 3 00023 069 0006749 11, expedida em 06 de outubro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito (continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6 - AA 232325

12038-6-225001-240000-1120



FSC
MISTO
Papéis
FSC - C108134

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO
COMARCA DE SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antônio Rodrigues Francisco

MATRICULA

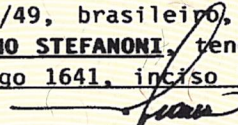
20.216

FOLHA

02

VERSO

da Comarca de Ribeirão Preto/SP; da Carteira Nacional de Habilitação emitida aos 03 de maio de 2013, pelo Departamento Nacional de Trânsito DETRAN/SP; e, com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pelo "site" da Secretaria da Receita Federal, para ficar constando que, a proprietária RAQUEL REGINA JUSTINO, já qualificada, **contraiu núpcias** em 14 de novembro de 2012, na vigência da Lei 6.515/77, com VAGNER STEFANONI, portador do RG nº 4187511/SP e do CPF nº 074.107.788/49, brasileiro, divorciado, passando o cônjuge virago a assinar RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI, tendo adotado o regime obrigatório da separação de bens, conforme artigo 1641, inciso II do Código Civil. Sertãozinho, 11 de dezembro de 2014. O Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

R.8/ 20.216 11 DE DEZEMBRO DE 2004 Prot.147.215 (09/12/2014) (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, retro mencionada na Av.7, com **VENCIMENTO** na cidade de Ribeirão Preto/SP, previsto para o dia 17 de junho de 2015, tendo como **EMI-TENTE: RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI**, RG nº 19.730.674-3/SP e CPF nº 071.407.488/88, empresária; como **AVALISTA: VAGNER STEFANONI**, RG 4.187.511-4/SP e CPF 074.107.788/49, administrador de empresas, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Professor Sylvio Marcondes Machado nº 57; e, como **CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, a proprietária RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI assistida por seu marido VAGNER STEFANONI, já qualificados, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do **CREADOR/FIDUCIÁRIO**, em garantia da dívida no valor de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), que será paga de uma só vez, na data e praça acima mencionados, tendo como encargos financeiros juros remuneratórios prefixados à taxa efetiva de 1,60% ao mês, equivalentes a 24,09% ao ano, na periodicidade de capitalização diária, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito até a data do vencimento do título, sendo de 15 dias o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do título.

Sertãozinho, 11 de dezembro de 2014. O Oficial:
Vide Av.9 Cancelada


José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.113-----

Av.9/ 20.216 - 22 DE JULHO DE 2015 - Prot. 151.456 (21/07/2015) - **(cancelamento)**
Fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.8/20.216, conforme autorizado pela credora no Instrumento Particular de 02 de julho de 2015.
Sertãozinho, 22 de julho de 2015. Oficial:


José Antonio Rodrigues Francisco

-----Microfilme 7.260-----

R.10/ 20.216 - 13 DE FEVEREIRO DE 2017 - Prot. 161.816 (09/02/2017) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3663/0702201701 - nº do documento 0302201701, emitida nesta cidade, aos 07 de fevereiro de 2017, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 15 de julho de 2027, tendo como **EMITENTE: a proprietária**
(continua em folhas 03)



CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO
COMARCA DE SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antônio Rodrigues Francisco

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

20.216

FOLHA

03

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI, já qualificada; como **AVALISTA: VAGNER STEFANONI**, já qualificado; e, como **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, a proprietária RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI assistida por seu marido VAGNER STEFANONI, já qualificados, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO, em garantia da dívida no valor de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), que será paga em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 11.354,52 (onze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) cada uma, vencendo a primeira em 15 de agosto de 2017 e as demais parcelas nos meses subsequentes, sendo a última com vencimento para 15 de julho de 2027, tendo como juros remuneratórios prefixados à taxa efetiva de 1,9728% ao mês, equivalentes a 26,02% ao ano, calculados na forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), diariamente, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação, até a data do vencimento de cada uma das parcelas, sendo o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 15 (quinze) dias o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 13/02/2017. O Oficial:

Vide Av.11 Cancelada

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.647-AB

Av.11/ 20.216 - 21 DE FEVEREIRO DE 2017 - Prot. 161.962 (17/02/2017) - (Cancelamento)
Fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R.10/20.216**, conforme autorizado pelo Credor no Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 16 de fevereiro de 2017. Sertãozinho, 21 de fevereiro de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

Microfilme 7.653-VR

R.12/ 20.216 - 21 DE FEVEREIRO DE 2017 - Prot. 161.963 (17/02/2017) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/3663/1702201701 - nº do documento 1702201701, emitida nesta cidade, aos 24 de fevereiro de 2017, microfilmada neste Ofício, com **VENCIMENTO** nesta cidade, previsto para o dia 26 de julho de 2027, tendo como **EMITENTE: VAGNER STEFANONI**, já qualificado; como **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Deus, município e comarca de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, e, como **AVALISTA e ALIENANTE: a proprietária RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI** assistida por seu marido VAGNER STEFANONI, já qualificados, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, a favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO, em garantia da dívida no valor de **R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), que será paga em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 11.361,85 (onze mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos) cada uma, vencendo a primeira em 25 de agosto de 2017 e as demais parcelas nos meses subsequentes, sendo a última com vencimento para 26 de julho de 2027, tendo como juros remuneratórios prefixados à taxa efetiva de 1,9728% ao mês, equivalentes a 26,02% ao ano, calculados na forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), diariamente, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação, até a data do vencimento de cada uma das parcelas, sendo o prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência de 15 (quinze) dias. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais). As partes se comprometeram ao integral cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 21 de fevereiro de 2017. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

(continua no verso) Microfilme 7.653-VR

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Sertãozinho - SP

12038-6 - AA 232326

12038-6-225001-240000-1120



CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SERTÃOZINHO
COMARCA DE SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO
Oficial: José Antônio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA

20.216

FOLHA

03

VERSO

Av.13/ 20.216 - 28 DE ABRIL DE 2021 - Prot.186.042 (13/03/2020) (consolidação/propriedade)
Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Paulo/SP aos 08 de abril de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IN00665524C, para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R\$ 615.000,00** (seiscentos e quinze mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, tendo em vista que, foi a devedora fiduciante RAQUEL REGINA JUSTINO STEFANONI, bem como seu marido VAGNER STEFANONI (nas pessoas das herdeiras, tendo em vista seu falecimento ocorrido em 10 de maio de 2020), já qualificados, devidamente notificados a saldarem o débito em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.12/20.216, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997 bem como na cláusula 8ª, item II, alínea II.22 da cédula de crédito bancário, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. Valor Venal: R\$ 210.249,89.
**Cláusula 8ª, item II, alínea II.22: O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome do Credor, não sendo aceito lance em valor inferior àquele(s) atribuído(s) ao(s) imóvel(is) ou àquele alcançado após eventual revisão do(s) referido(s) valor(es) conforme disposto no item II, da alínea "II.21" supra. Selo Digital: 1203863310186042QZ3M3D212.*
Sertãozinho, 28 de abril de 2021. A Substituta do Oficial:

Andréia Cristina Corbo Mussin Storto

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTANDO NO

RECIBO

Prenotação: 186.042 - Valor: R\$ 54,99
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15 - C. Cap. XVI das Normas de Serviços)
Selo digital: 12038633C30186042PISQC121V



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE SERTÃOZINHO/SP

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que, além do certificado na matrícula, extraída por meio reprográfico nos termos da lei nº 6.015/73, não consta ainda, quaisquer outros ônus ou registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias abrangendo o imóvel.
Último Ato: Av.13
Sertãozinho, 28 de abril de 2021.

ANDRÉIA C. CORBO MUSSIN STORTO
Escriturante Autorizado/ Substituto (a)