

MATRÍCULA N.º **041201**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA

REGISTRO GERAL  
LUIS CARMO PASCOAL      WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial                      Substituto Oficial


IMÓVEL: UMA CASA na RUA JOÃO RAMPASSO, sob nº 22, com a área construída de 38,02 m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno, constituído pelo LOTE nº 06, da QUADRA I, do loteamento denominado NÚCLEO RESIDENCIAL JARDIM HARMONIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, medindo 10,00m de frente para a referida rua; 20,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 07; 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 10, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 41212.31.65.00817.0.0239.00000

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB/ BANDEIRANTE, sociedade de economia mista intermunicipal, com sede na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Barão de Jaguara, nº 1.481, 8º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 46.065.546/0001-21.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 18.932, de 06 de outubro de 1.975, Livro 3-Z, folhas 152, e R.2/2.149, de 14 de novembro de 1.978, de loteamento.

O Oficial,


  
Luis Carmo Pascoal

R.01 em 09 de outubro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 22 de janeiro de 1.991, do 2º Cartório de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Livro nº 379, folhas 61), a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR BANDEIRANTE – COHAB/BANDEIRANTE, já qualificada e devidamente representada, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de Cr\$ 0,12 (padrão monetário da época: Cr\$ 128.323,21), a DIRCEU BAPTISTELLA, brasileiro, encarregado de expedição, RG. nº 6.493.463/SP e CPF. nº 464.174.278/20, casado no regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei nº 6515/77, com MARLENE JIMENEZ BAPTISTELLA, brasileira, do lar, RG. nº 11.787.089/SP e CPD. Nº 068.487.008/86, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua João Rampasso, nº 32. Consta na escritura, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 537.149, série B1, expedida em 08 de janeiro de 1.991, pelo IAPAS, agência da cidade de Campinas, deste Estado, a qual ficou arquivada no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 80.889, em 02 de outubro de 2.003.

Av.02 em 09 de outubro de 2003.

AMPLIAÇÃO

-segue no verso-

FICHA N.º 01

MT-41201 L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - OK  
Conferência - OK

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **041201**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

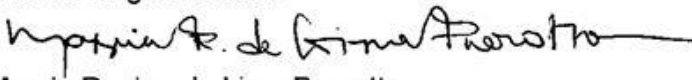
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

Por requerimento datado de 02 de outubro de 2.003, do proprietário DIRCEU BAPTISTELLA, já qualificado, consta que a CASA nº 22, da RUA JOÃO RAMPASSO, com a área construída de 38,02 m<sup>2</sup>, teve a sua área construída ampliada para 79,93 m<sup>2</sup>, através do Processo nº 1.119/80, com certidão de conclusão de obra expedida no Processo nº 1169/81, e de acordo com o Processo nº 16727/02, a área construída de 79,93 m<sup>2</sup>, foi ampliada em 53,28 m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 133,21 m<sup>2</sup>, conforme prova a certidão nº 323/2003, expedida em 10 de setembro de 2.003, pela Prefeitura deste município, à qual ampliação foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 25.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a CND nº 002112003/21026040, expedida em 29 de janeiro de 2.003, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 80.890, em 02 de outubro de 2.003.

R.03, em 15 de outubro de 2007.

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 27 de setembro de 2.007, (Lvº 599, fls. 157/159), do 2º Tabelião de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, DIRCEU BAPTISTELLA e sua mulher MARLENE JIMENEZ BAPTISTELLA, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R\$50.000,00, a JOSÉ LUIS BAPTISTELLA, brasileiro, agricultor, RG. nº 16.966.299/SP e CPF. nº 083.780.048-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GIANE ADRIANA FUMACHE BAPTISTELLA, brasileira, do lar, RG. nº 17.995.468-4/SP e CPF. nº 310.800.888-90, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Rampasso, nº 32, Jardim Harmonia.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

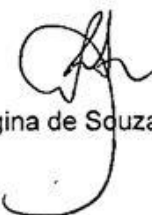
Prenotação nº 95.552.

R.04, em 21 de dezembro de 2007.

HIPOTECA

Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 199644-4, cód. BACEN 070135314, emitida em 07 de dezembro de 2007, por CARMO ANTONIO BAPTISTELLA, brasileiro, casado, agricultor, CPF. nº 963.527.108-59, os proprietários, na qualidade de intervenientes e hipotecantes, JOSÉ LUIS BAPTISTELLA e sua mulher GIANE ADRIANA FUMACHE BAPTISTELLA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, sediado em São Paulo-SP, na rua XV de Novembro, nº 111, centro, inscrito no CNPJ nº 43.073.394/0001-10, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento em 05 de dezembro de 2.008, assumidos nas condições constantes do registro feito sob nº 06638, no Lvº 03 Registro Auxiliar deste R.I.

A Escrevente Autorizada,

  
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 96.490.

segue na ficha 02

MATRÍCULA N.º

041201

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

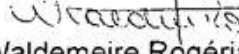
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL Oficial  
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Av.05 em 09 de fevereiro de 2009.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2008, o credor, BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado e devidamente representado, autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.04, da presente, em virtude da liquidação da dívida.

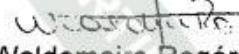
A Escrevente Autorizada,   
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 101736.

R.06 em 09 de fevereiro de 2009.

HIPOTECA

Por CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº REF.BACEN 090008153, nº do financiamento 217965-2, emitida nesta cidade de Itatiba, em 30 de janeiro de 2009, por CARMO ANTONIO BAPTISTELLA, já qualificado, os proprietários pelo R.03, JOSÉ LUIS BAPTISTELLA e s/m. GIANE ADRIANA FUMACHE BAPTISTELLA, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros ao BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, para garantia de um crédito no valor de R\$66.867,85, com vencimento em 29/01/2010, assumido nas condições constantes do registro feito sob o nº 06775, no Lº 3-Auxiliar, deste RI.


A Escrevente Autorizada,   
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 101735.

Av.07 em 05 de abril de 2.010.

CANCELAMENTO

Por Instrumento Particular datado de 04 de março de 2010, o credor, BANCO NOSSA CAIXA S/A, já qualificado, devidamente representado, autorizou o CANCELAMENTO, da hipoteca, objeto do R.06, da presente.

A Escrevente Autorizada,   
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 107.613.

R. 08 em 09 de abril de 2010.

HIPOTECA

Por Cédula de Crédito Bancário – Financiamento nº 232469-5, Carteira de Crédito Rural e Industrial, nº Ref BACEN 109014643, emitida nesta cidade de Itatiba/SP, em 09 de março de 2.010, por CARMO ANTONIO BAPTISTELLA, brasileiro, casado, agricultor, RG.nº 17994775/SP e CPF.nº 963.527.108-59, residente no Sítio Santa Maria, Pinheirinho, neste município de Itatiba/SP, os proprietários JOSÉ LUIS BAPTISTELLA e sua mulher GIANE ADRIANA FUMACHE BAPTISTELLA, já qualificados, que comparecem como intervenientes hipotecantes, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM A CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede

- segue no verso -

FICHA N.º 02

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º **041201**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

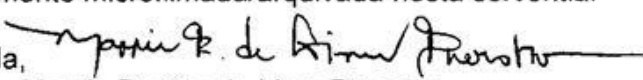
REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, lote 32, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, Unidade 6545-0 – Itatiba, SP, para a garantia de um crédito no valor de R\$ 66.867,85, destinado ao custeio agrícola para 0,12 hectare(s) de outras lavouras, safra 2010/2010, com recursos obrigatórios, orçado em R\$ 66.867,85, cujo crédito será aplicado no imóvel denominado Sítio Santa Maria, localizado neste município de Itatiba/SP, objeto da matrícula nº 26.715, Livro 2, desta Serventia, a ser pago em 09 de setembro de 2.010 ( vencimento final), nesta praça de Itatiba/SP, com as condições da operação: remuneração pré-fixada, taxa de juros efetiva mensal: 0,5459%, taxa de juros efetiva anual: 6,75%, valor do IOF: R\$ 254,10, no prazo de 6,1 meses; crédito esse assumido nas condições constantes do citado título, cuja “via não negociável” fica devidamente microfilmada/arquivada nesta serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 107.614

Av.09, em 30 de outubro de 2.012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 19 de outubro de 2012, o credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado e devidamente representado, em virtude da liquidação da respectiva dívida, deu quitação da mesma e autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.08, da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada,

  
Ana Lucia Barbieri Curan

Prenotação nº.123610.

R.10, em 21 de fevereiro de 2.013.

HIPOTECA

Por CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº.1148, emitida nesta cidade de Itatiba-SP, em 06 de fevereiro de 2013, os proprietários pelo R.03 da presente: JOSÉ LUIS BAPTISTELLA e sua esposa GIANE ADRIANA FUMACHE BAPTISTELLA, ele na qualidade de Emitente e Fiel Depositário e ela de Interviente Garantidora, já qualificados, *deram o imóvel* objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecido na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2041 e 2235 – Bloco A – Vila Olímpia, em São Paulo-SP – CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de **R\$100.000,00**, a ser pago até o dia 10 de fevereiro de 2014 (vencimento final), assumido nas condições constantes do registro feito sob o nº. 007129, do livro 3-Auxiliar, deste RI.

A Escrevente Autorizada,

  
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.125607.

- segue na ficha 03 -

MATRÍCULA N.º

041201

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP  
REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL Oficial  
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

Av.11, em 15 de setembro de 2.015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Por instrumento particular datado de 25 de agosto de 2015, o credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado e devidamente representado, autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.10 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,



Simone Cosenza Reinaldo

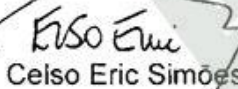
Prenotação nº.141425.

R.12, em 22 de Setembro de 2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.070216230011793, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 09 de setembro de 2015, por **JOSÉ LUIS BAPTISTELLA e sua esposa GIANE ADRIANA FUMACHE BAPTISTELLA**, já qualificados, os quais comparecem também na qualidade de proprietários e garantidores, deram o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2041 e 2235, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia de um crédito no valor de **R\$210.000,00**, pelo prazo de 96 meses, a ser pago em parcelas mensais no valor de R\$4.688,10, incluindo-se juros remuneratórios efetivos de 1,69% ao mês, equivalente à 22,27% ao ano, vencendo a primeira parcela em 09/10/2015 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com vencimento final em **09/09/2023**. As demais condições constam da cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9514/97, o imóvel dado em garantia foi avaliado em R\$350.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Celso Eric Simões

Prenotação nº.141.653.

FICHA N.º 03

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MOD. 16