

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

95.186

FOLHA

01

Bauru, 25 de Agosto de 2009

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 43-B, localizado no 4º pavimento, do Edifício-Bloco 5, 3ª fase, do empreendimento denominado "**PARQUE DOS SABIÁS III/IV**", situado na Avenida Maria Ranieri nº 7-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com área real privativa de 68,9300 metros quadrados; área real de uso comum 6,2298 metros quadrados; área real total de 75,1598 metros quadrados; fração ideal no terreno de 0,390625%, equivalentes a 85,6667 metros quadrados. Ao apartamento acima está destinado um espaço-estacionamento de veículo. O terreno onde se assenta o referido empreendimento, possui área total de 21.930,681 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula nº 90.395, sobre o qual existe uma servidão de passagem, instituída nos termos do R.03/60.638, posteriormente averbada sob nº 02/59.492 e Av.01/90.395. **PMB:- 05/1249/010** (em maior área).

PROPRIETÁRIO:- SÉRVIO TÚLIO VIEIRA RANIERI, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. 2.776.550-SSP/SP, CPF. 023.365.298-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Batista de Carvalho, 7-35.

R.A.:- R.1/49.497, em 06/12/1990, desta serventia, que, após desmembramento deu origem a matrícula nº 59.492, a qual também foi desmembrada, dando origem a matrícula 90.395. O mencionado "Parque dos Sabiás III/IV (Edifício-Bloco 5, 3ª fase)", encontra-se instituído conforme R.40/90.395, em 25/08/2009.

O Escrevente Autorizado,
protocolo/microfilme 227697 de 19/08/2009 – ALS/TPBP.

R.1/95.186, em 29 de julho de 2010.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 780, páginas 224/228), datada de 8/7/2010, **AMARILDO VANDERLEY**, operador de abastecimento, RG 15.511.280-SSP/SP, CPF 053.434.948-03, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 27/8/2008, com **Vânia da Silva Vanderley**, do lar, RG 45.666.757-X-SSP/SP, CPF 309.837.968-58, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Andrei Stefano Cavagna, 1-22, adquiriu de **Sérvio Túlio Vieira Ranieri**, já qualificado, pelo preço de R\$1.082,00 (mil e oitenta e dois reais), o imóvel objeto desta matrícula. A presente escritura cumpre compromisso datado de 2/5/1995, cedido aos 27/7/2007. Valor venal (2010): R\$2.094.707,14 (maior área).

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$110,35; Est.R\$31,36; Apos.R\$23,23; R.C.R\$5,81; T.J.R\$5,81 (processo 1897/96 – COHAB).

Protocolo/Mic. 238.961 de 26/7/2010 – ECP (rmv).

segue verso

MATRÍCULA

95.186

FOLHA

01

verso

R.2/95.186, em 18 de outubro de 2017.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, acompanhado de Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 6/10/2017, **JÚNIOR FRANCISCO PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido aos 14/2/1977, escultor e pintor, RG 28.864.287-9-SSP/SP, CPF 257.890.868-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Nonato, 320, Parque Real, adquiriu de **Amarildo Vanderley**, mecânico, e sua mulher, **Vânia da Silva Vanderley**, auxiliar de escritório, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Ranieri, 7-50, Parque Viaduto, no ato representados por Alexandre Augusto Silveira Galvão Moraes, CPF 287.157.988-10 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-175). Do preço acima, R\$16.784,37 (dezesesseis mil, setecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos), referem-se a recursos próprios; R\$15.215,63 (quinze mil, duzentos e quinze reais e sessenta e três centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), foram concedidos conforme R.3/95.186. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 138699954/2017 e 138700101/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 18/10/2017, válidas até 15/4/2018. 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: 80df f743 94dd 13cd d2ae c97d 025d 1c2d 2568 40e0 // e0f3 410f 4ba7 b5a6 6aba a2e0 9521 6cfb 853d e282 // d606 26d4 9d89 38b9 d774 6096 1338 85a0 0f60 0413 // cfc1 ecbf e4c6 d5f3 c041 0443 6fbe f92c cd3d e973). Valor de mercado / valor venal (2017) / base de cálculo do ITBI: R\$139.616,13. PMB: 05/1249/669.

O Escrevente Autorizado, **Ede Carlos Pereira**, Emols.R\$457,69; Est.R\$130,08; Apos.R\$89,03; RC.R\$24,09; TJ.R\$31,41; ISS.R\$9,15; MP.R\$21,97 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008). Protocolo/Microfilme 316.711 de 17/10/2017 – ECP/RMV.

.....
R.3/95.186, em 18 de outubro de 2017.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.2/95.186, **JÚNIOR FRANCISCO PINTO**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao

segue fls. 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

95.186

FOLHA

02

Bauru, 18 de outubro de 2017

Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Carlos Alberto Cescato Theodoro, CPF 015.487.818-94 (procuração microfilmada sob nº 314.112, nesta serventia, e substabelecimento anexo ao título), da importância de R\$88.000,00 (oitenta 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. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00. Prazo (em meses) - de Amortização: 360; Taxa de Juros (a.a) - nominal: 8,1600%, efetiva: 8,4722% (sem desconto) / nominal: 7,0000%, efetiva: 7,2290% (com desconto); com redutor 0,5% - nominal: 6,5000% / efetiva: 6,6971%. Taxa contratada - nominal: 6,5000% / efetiva: 6,6971%. Encargo mensal inicial (total): R\$586,16 (taxa contratada); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 6/11/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de administração: R\$2.737,31 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.128,46. Composição de Renda - Júnior Francisco Pinto: 100,00%. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 138700235/2017, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 18/10/2017, válida até 15/4/2018. 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.

O Escrevente Autorizado, Edé Carlos Pereira,
Emols.R\$376,37; Est.R\$106,97; Apos.R\$73,22; RC.R\$19,81; TJ.R\$25,83;
ISS.R\$7,53; MP.R\$18,07 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).
Protocolo/Microfilme 316.711 de 17/10/2017 – ECP/RMV.