

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

91.453

FOLHA


01

Bauru, 05 de outubro de 2007

IMÓVEL:- TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte do lote "Q", da quadra 05, do loteamento denominado "Vila São João do Ipiranga", situado na rua Rodolfina Dias Domingues, quarteirão 9, lado ímpar, distante 44,00 metros da esquina da rua Moacyr Teixeira, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujas confrontações, de quem da via pública olha para o terreno, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada rua Rodolfina Dias Domingues, pelo lado direito com os lotes K e M, pelo lado esquerdo com parte deste lote Q e pelos fundos com o lote N, encerrando uma área de 242,00 metros quadrados. PMB:- 5/344/5.


PROPRIETÁRIO:- LUIZ CARLOS PAGANI, sócio de empresa, RG. 1.490.204 SSP/SP, CPF. 012.521.868/00 e sua mulher **ERONDINA GARCIA PAGANI**, do lar, RG. 1.454.412 SSP/SP, CPF. 708.764.448/34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens aos 24/01/1954, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Luz do Sul, estrada Bauru-lacanga, km 346.

R.A. Transcrição nº. 49.607, em 29/12/1975, deste Cartório. OBS:- A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da mencionada transcrição 49.607.

O Escrevente Autorizado, 
Protocolo/Mic. 209.563 de 28/09/2007 – ECP (rmv).

R.1/91.453, em 22 de dezembro de 2009.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1146, página 79), datada de 11/12/2009, **ROSANE APARECIDA MARIANO DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, assistente financeira, RG 13.790.324-SSP/SP, CPF 060.381.988-57, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Santiago, 14-58, Vila Ipiranga, adquiriu de **Luiz Carlos Pagani** e sua mulher, **Eronidina Garcia Pagani**, empresários, já qualificados, pelo preço de R\$7.000,00 (sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal (2009): R\$4.475,79.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$275,01; Est.R\$78,16; Apes.R\$57,90; RC.R\$14,47; TJ.R\$14,47.
Protocolo/Mic. 231.864 de 15/12/2009 – ECP (rmo/rmv).

Av.2/91.453, em 15 de julho de 2011.

Por requerimento datado de 6/6/2011, subscrito por Rosane Aparecida Mariano da Silva, acompanhado do habite-se 505/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 24/5/2011, é feita a presente para consignar que através do processo 15.070/2010, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial

segue verso

MATRÍCULA

91.453

FOLHA

01

verso

com área de 119,90 metros quadrados, que conforme processo de habite-se 13.944/2011 o mesmo recebeu o número **9-43 da rua Rodolfina Dias Domingues**. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 210392011-21023020, emitida em 4/7/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor da construção R\$91.000,00. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (junho/2011): R\$137.413,79.

A escrevente autorizada, *Luizellata*

Emols. R\$ 188,89; Est. R\$ 53,68; Apos. R\$ 39,77; RC. R\$ 9,94; T.J. R\$ 9,94.

Protocolo/Microfilme 250195 de 8/7/2011 - vad/sai/cag.

R.3/91.453, em 16 de abril de 2021.

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010216496), firmado em São Paulo, SP, aos 31/3/2021, **ALINE LIMA SABINO**, brasileira, solteira, maior, recuperadora de crédito, não convivente em união estável, RG 45.355.398-9 SSP/SP, CPF 446.389.028/47, residente e domiciliada em Piratininga/SP, na rua Sebastião Bernardi, 123, Vila Moraes, adquiriu de **ROSANE APARECIDA MARIANO DA SILVA**, empresária, não convivente em união estável, já qualificada, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-100), pago da seguinte forma: R\$62.500,00, através de recursos próprios; e R\$187.500,00, foram concedidos através do financiamento objeto do R.4/91.453. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 12355735/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/4/2021, válida até 8/10/2021. 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 do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: bb19 1fa8 c651 35af 9983 49d7 094b 75f6 2499 1c29 // 6701 0faf 3fe8 3d09 6e4f 7068 e89b 962e 02e8 6471 // 3e7d 1902 e133 4148 5bed ff45 5af8 72ba eaea f07c). Valor de mercado / valor venal (2021): R\$191.401,39.

g
Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols. R\$824,29; Est. R\$234,28; Ipesp. R\$160,35; R.C. R\$43,38; T.J. R\$56,58; ISS. R\$16,48; MP. R\$39,57 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000028398521E.

Protocolo/Microfilme 356.845 de 7/4/2021.

g
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 02

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

MATRÍCULA

91.453

FOLHA

02

Bauru, 16 de Abril de 2021

R.4/91.453, em 16 de abril de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/91.453, **ALINE LIMA SABINO**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Sonia Mara Pereira Ferreira, CPF 282.057.178-69 e Elaine Aparecida de Figueiredo Vincenzi, CPF 264.914.408-42 (procuração/substabelecimento microfilmados sob números 354.093 e 354.787, nesta serventia), da importância de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa de juros sem bonificação - i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, taxa nominal de juros anual: 9,5690% / ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B) Taxa de juros bonificada - i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, taxa nominal de juros anual: 6,7756%; ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; D) Atualização: mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 30/4/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,77%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 31/3/2056; I) Imposto de operações financeiras – IOF: R\$0,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.679,87. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Participação: Aline Lima Sabino: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$310.000,00. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 12355834/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 12/4/2021, válida até 8/10/2021. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizadoEmols.R\$578,17; Est.R\$164,32; Ipesp.R\$112,47; R.C.R\$30,43; T.J.R\$39,68;
ISS.R\$11,56; MP.R\$27,75 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-
E). Selo digital: 111534321000000028398621C.
Protocolo/Microfilme 356.845 de 7/4/2021.Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

91.453

FOLHA

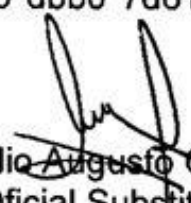
02

VERSO

Av.5/91.453, em 16 de dezembro de 2022.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 9/12/2022, subscrito por Rafael Barioni, CPF 225.389.398-60, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A (procuração e substabelecimentos anexos 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 17.056-100), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 356.845, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Aline Lima Sabino, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$310.000,00 (trezentos e dez 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: 6fa2 a319 947e d623 66c8 4b06 875b 54ac 4ace 2363 - 729e f198 02d6 98c1 4140 9998 4d93 0495 dbb0 7d61). Valor venal total (2022): R\$233.541,00.

~~NP.~~
Thiago Neves Pereira
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$375,48; Est. R\$106,71; Sec. Faz. R\$73,04; RC. R\$19,76; TJ. R\$25,77; ISS. R\$7,50; MP. R\$18,02. Selo digital nº 111534331000000045967722B.

Protocolo/microfilme nº 374.957, de 16/8/2022 – tnp.