

MATRÍCULA

85.288

FOLHA

01

Bauru, 25 de maio de 2005

**IMÓVEL:-** O TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte do lote 7, da quadra nº 108, no loteamento denominado "VILA INDUSTRIAL", situado na Alameda General Cândido Mariano Rondon, quarteirão 1, lado par, distante 45,00 metros do alinhamento da Rua João Quaggio, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com área de 175,00 metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 35,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Alameda General Cândido Mariano Rondon, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, dividindo com parte do lote 07, do lado esquerdo dividindo com o lote 08 e nos fundos dividindo com o lote 20. **PMB:-** 05/806/25.

**PROPRIETARIA:-** JOAO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., estabelecida nesta cidade, na Praça D. Pedro II, nº 2-28, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21

**R.A.:** - R.01/84.747, desta serventia, em 30 de dezembro de 2.004. **OBS:** - A matrícula acima foi aberta em virtude da

divisão do imóvel matriculado sob nº 84.747

A Escrevente Autorizada, no

Emols.R\$4,97;Est.R\$1,41;Apos.R\$1,05;Reg.Civ.R\$0,26;Trib.Jus.R\$0,26;orç.68.560/a/M:191.554/1/sai.

Av.01/85.288, em 12 de janeiro de 2011.

Por instrumento particular de cisão parcial - alteração e consolidação de contrato social, firmado em Bauru, aos 25/10/2010, registrado na JUCESP, aos 13/12/2010, sob nº 440.044/10-8, procede-se a presente para consignar que, em virtude da cisão parcial da empresa, João Parreira Operações Imobiliárias Ltda, o imóvel nesta descrito, avaliado em R\$258,86, passou a integrar o patrimônio da nova sociedade empresária, **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 13.027.162/0001-65, com sede nesta cidade, na rua Cussy Junior, nº 7-48 (cep 17015-022). Foram apresentadas no ato pela empresa cindida, a certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, nº DC88.9AB6.EE81.1987, emitida em 3/12/2010, válida até 01/6/2011, e a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 263992010-21023020, emitida em 9/11/2010, válida até 8/5/2011, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal (2010): R\$1.997,12.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$35,71;Est.R\$10,15;Apos.R\$7,52;RC.R\$1,88;TJ.R\$1,88.

protocolo/microfilme 244075 de 30/12/2010 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

85.288

FOLHA

01

verso

R.2/85.288, em 25 de agosto de 2016.

Por escritura de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 18/8/2016 (livro 1.371, páginas 27/29), **GISELE REGINA PRADO MARCIANO**, corretora de imóveis, RG 35.522.189-5-SSP/SP, CPF 277.238.758-51, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/3/2000, com **Ezequiel Marciano**, RG 21.687.075-6-SSP/SP, CPF 170.601.268-30, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cuba, nº 12-65, Terra Branca, adquiriu da empresa **João Parreira Negócios Imobiliários Ltda**, registrada na JUCESP sob o nº 35.224.973.290, já qualificada, representada pelos sócios João Parreira de Miranda (CPF 539.102.068-91) e João Parreira de Miranda Junior (CPF 333.697.198-51), pelo preço de R\$11.000,00 (onze mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.015-022). Consta no título que a vendedora: a) por exercer exclusivamente atividades de comercializações de imóveis, deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e da Secretaria da Receita Federal, tendo em vista que o imóvel objeto da presente não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, o qual acha-se lançado no seu ativo circulante; e b) apresentou a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 48099035, emitida em 18/5/2016 (válida até 13/11/2016). 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 às pessoas contratantes (códigos hash: bc2c 02c8 65b0 c6c6 886d 525b 4611 1476 4a38 0bd2 // dda700dae c982 f68d f4f0 6d9a dbd5 170d 882c c8e5 // ef47 f7a8 efc4 ab18 7b8e 2ff2 84aa ad23 05c5 e9f9). Valor venal/mercado (2016): R\$16.481,85.

Oficial Substituto,

Emols. R\$496,77; Est. R\$141,19; Apos. R\$72,79; RC. R\$26,15; TJ. R\$34,09; ISS R\$9,93; MP/SP R\$23,84. Protocolo/microfilme 305.334, de 24/8/2016.

Av.3/85.288, em 18 de fevereiro de 2022.

Por requerimento datado de 16/2/2022, subscrito por Gisele Regina Prado Marciano, acompanhado pelo certificado de conclusão de obra (habite-se) nº 101640/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 17/11/2021, procede-se a presente para consignar que, através do processo 101640/2021, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial**, com a área de 83,13 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo 101640/2021, foi constatada a conclusão do prédio sob nº **1-48 da Alameda General Cândido Mariano Rondon** e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão positiva com efeitos

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

85.288

FOLHA

02

CNS 11.153-4

Bauru, 18 de Fevereiro de 2022

de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, código de controle F0A7.8477.C327.66FA, datada de 15/2/2022, válida até 14/8/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído pelo Índice Sinduscon (janeiro/2022): R\$174.435,00.

Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$316,69; Est. R\$90,01; Sec. Faz. R\$61,60; RC. R\$16,67; TJ. R\$21,74; ISS. R\$6,33; MP. R\$15,20. Selo digital nº 111534331000000037709422Q.  
Protocolo/microfilme nº 368.751, de 16/2/2022 – desv/gs.

R.4/85.288, em 18 de abril de 2022.

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 0010301794), firmado em São Paulo/SP, aos 15/3/2022, **CÉSAR AUGUSTO SOARES PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de empresa, não convivente em união estável, RG 54.588.557 SSP/SP, CPF 434.610.578/51, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Benedito Augusto de Godoy Fonseca, 7-10, Parque Val de Palmas, adquiriu de **EZEQUIEL MARCIANO**, vendedor, e sua mulher **GISELE REGINA PRADO MARCIANO**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda General Cândido Mariano Rondon, 1-48, Vila Dutra, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17057-550). Do preço acima, R\$86.200,00, referem-se a recursos próprios; e R\$213.800,00, foram concedidos através do financiamento objeto do R.5/85.288. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 12107597/2022 e 12107884/2022, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 18/4/2022, válidas até 15/10/2022. 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: 796c 2e08 e4ec ea38 f66e 507f 2afb f492 9ab0 f589 // a0c2 1e76 5986 f9ad ce19 2005 45b1 c52a 02f2 b050 // 8f32 74e3 b133 0428 c4f2 562c e6f6 8a2d 92cb aa44 // cbe5 de4e 4688 e57a a4f2 c26a c08f fcb5 14df aedb). Valor venal (2022): R\$169.321,00.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

Continua no verso

MATRÍCULA

85.288

FOLHA

02

VERSO

Emols.R\$957,28; Est.R\$272,07; Sec.Faz.R\$186,22; R.C.R\$50,39; TJ.R\$65,70; ISS.R\$19,14; MP.R\$45,95 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000039261822H.  
Protocolo/Microfilme 370.783 de 13/4/2022.

R.5/85.288, em 18 de abril de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/85.288, **CÉSAR AUGUSTO SOARES PINHEIRO**, já qualificado, constituiu-se devedor 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 e substabelecimentos microfilmados sob número 366.989, nesta serventia), da importância de R\$228.800,00 (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$15.000,00, referente às despesas acessórias.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A) Taxa de juros sem bonificação - i) taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, taxa nominal de juros anual: 10,9259% / ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%, taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B) Taxa de juros bonificada - i) taxa efetiva de juros anual: 9,4900%, taxa nominal de juros anual: 9,1006%; ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%, taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 15/4/2022; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,23%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 15/3/2057; I) Imposto de operações financeiras - IOF: R\$0,00. Valor total do encargo mensal: R\$2.358,05. 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: César Augusto Soares Pinheiro: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,2850%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$286.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 12108099/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 18/4/2022, válida até 15/10/2022. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não

Continua na ficha nº 03

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

85.288

FOLHA

03

Bauru, 18 de Abril de 2022

purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Emols.R\$687,47; Est.R\$195,38; Sec.Faz.R\$133,73; R.C.R\$36,18; T.J.R\$47,18;  
ISS.R\$13,74; MP.R\$33,00 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-  
E). Selo digital: 111534321000000039261922F.  
Protocolo/Microfilme 370.783 de 13/4/2022.

José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponível em  
em [www.registador.org.br](http://www.registador.org.br)