



Valide aqui a certidão.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
118.459

FOLHA
01

Bauru, 29 de Abril de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, localizado no 2º andar, do Bloco 11, do **RESIDENCIAL BELA AMERICA**, situado na Avenida 1, nº 1-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa - 45,000 metros quadrados; estacionamento (divisão não proporcional) - 11,500 metros quadrados; comum (divisão proporcional) - 39,384 metros quadrados; total - 95,884 metros quadrados; correspondente a fração Ideal de 0,2372339% do terreno. **Ao apartamento acima, corresponde uma vaga de garagem sob nº 402.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, correspondente ao lote 1, da quadra A, do loteamento Reserva Belas Nações, com área de 23.837,90 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula 110.997, na qual encontra-se registrada sob nº 1.032, a instituição de condomínio, estando a convenção condominial registrada sob nº 6.975, nesta Serventia. PMB (em maior área): 03/3709/001.

PROPRIETÁRIO: BRUNO DE SOUZA GIUSEPPIN, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG 42.261 .042-2-SSP/SP, CPF 334.973.788-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Engenheiro Alpheu Jose Ribas Sampaio 01045 Bloco A, apartamento 12.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.210/110.997, em 29/4/2016, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 55, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Protocolo/microfilme 301999 de 18/4/2016 - ALS/TPBP.

Av.1/118.459, em 29 de Abril de 2016.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.257/110.997, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, bloco G, lote S/N, em Brasília, DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, em garantia do pagamento, da importância de R\$ 103.092,39. 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 objeto do citado registro.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Protocolo/microfilme 301999 de 18/4/2016 - ALS/TPBP.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C72ZS-CAV8A-J5DPS-JBRCCG>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

118.459

FOLHA

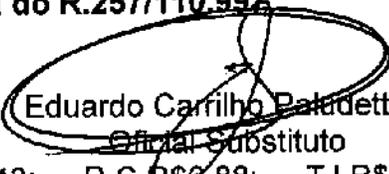
01

VERSO

Av.2/118.459, em 15 de abril de 2021.

Por autorização do credor, Banco do Brasil S/A, no ato representado por Maria Célia Pessoa (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 343.917, nesta serventia), autorização esta inserida no item 48.1, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de consignar o **cancelamento da alienação fiduciária mencionada na Av.1/118.459, originária do R.257/110.997.**


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$130,72; Est.R\$37,16; Sec.Faz.R\$25,43; R.C.R\$8,88; T.J.R\$8,97; ISS.R\$2,61; MP.R\$6,28 (PMCMV). Selo digital: 11153433100000028353021Z. Protocolo/Microfilme 356.869 de 7/4/2021 – RMV/E.C.P.

R.3/118.459, em 15 de abril de 2021.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato nº 10156520505), firmado em São Paulo/SP, aos 5/4/2021, acompanhado de anexos I e II, **PAOLA VIEIRA PEREIRA**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, vendedora externa PJ, CNH 05368808420-DETRAN/SP, CPF 312.245.138-78, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Anacleto Bueno, nº 2-50, Apartamento 107, Bloco 4, Jardim Contorno, adquiriu de **Bruno de Souza Giuseppin**, não mantendo união estável, analista de departamento pessoal, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Dirceu José Gobbi, nº 1-10, Apartamento 302, Bloco 11, Reserva Belas Nações, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.047-201). Do preço acima, R\$31.643,83 (trinta e um mil, seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos), referem-se a recursos próprios; R\$8.356,17 (oito mil, trezentos e cinquenta e seis reais e dezessete centavos), referem-se aos recursos do FGTS; e R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foram concedidos conforme R.4/118.459. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 12355988/2021, 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: 4b79 2ff6 15c7 0e92 26e6 ae8f ca52 9522 e55f 282d // bbf7 88ec 660f b7c5 3fed 8d85

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0006

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C72ZS-CAV8A-J5DPS-JBRCCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
118.459

FOLHA
02

Bauru, 15 de Abril de 2021

cf4b 0b8e 61b1 87a9 // d6dc 6ed9 65ac 056e f866 e0dd 0e22 0afd 94cc c297). Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$150.971,33. PMB: 03/3709/216.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Eduardo Garrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$693,81; Est.R\$197,19; Sec.Faz.R\$134,96; R.C.R\$36,52; T.J.R\$47,62; ISS.R\$13,87; MP.R\$33,30 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 111534321000000028353121Z.
Protocolo/Microfilme 356.869 de 7/4/2021 – RMV/E.C.P.

R.4/118.459, em 15 de abril de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/118.459, **PAOLA VIEIRA PEREIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora do **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no ato representado por Jean Pierre dos Santos, CPF 434.486.988-57, e Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09 (procuração anexa ao título), da importância de R\$160.000,00 (cento e sessenta 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 efetiva anual de juros: 5,3900%; A.1) taxa nominal anual de juros: 5,2612%; A.2) A taxa de juros, efetiva e nominal, anual, é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a., e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; B) taxa efetiva mensal de juros: 0,4384%; B.1) taxa nominal mensal de juros: 0,4384%; B.2) A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal, é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m., e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada, e será atualizada mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança; C) IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$0,00; D) prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; E) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F) periodicidade de atualização da prestação: mensal; G) data vencimento da primeira prestação: 5/5/2021; H) data vencimento da última prestação: 5/4/2051; I) modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 6,4200%; K) Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,5200%; L) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$1.221,65. Seguro Habitacional - Itaú Seguros S/A; Paola Vieira Pereira: 100,00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional -

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C72ZS-CAV8A-J5DPS-JBRCCG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

118.459

FOLHA

02

VERSO

CESH: 4,3099%. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$200.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o 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 da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 12356126/2021, 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, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$531,09; Est.R\$150,94; Sec.Faz.R\$103,31; R.C.R\$27,95; T.J.R\$36,45; ISS.R\$10,62; MP.R\$25,49 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 111534321000000028353221X.

Protocolo/Microfilme 356.869 de 7/4/2021 – RMV/E.C.P.

Av.5/118.459, em 3 de fevereiro de 2023.

Por requerimento firmado em Curitiba, PR, aos 27/1/2023, subscrito por Pio Carlos Freiria Junior, CPF 496.180.839-34, procurador do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A (procuração anexa 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 17.047-201), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 356.869, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Paola Vieira Pereira, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.000,00 (duzentos 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: 740e c443 70c0 4b9b 15bb 0602 563d 9787 9c60 29c3 - a6c7 5e18 9139 86c0 7048 fe31 6bec 2d3c 601e d403). Valor venal total (2023): R\$157.796,47.

Continua na ficha nº 03

MBB.1

Página: 0004/0006

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C72ZS-CAV8A-J5DPS-JBRCCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRICULA
118.459

FOLHA
03

Bauru, 3 de Fevereiro de 2023

~~NP.~~
~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrivente~~

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
~~Oficial Substituto~~

Emols. R\$331,49; Est. R\$94,21; Sec. Faz. R\$64,48; RC. R\$17,45; TJ. R\$22,75; ISS. R\$6,62; MP. R\$15,91. Selo digital nº 1115343310000000473003232.
Protocolo/microfilme nº 377.017 de 17/10/2022 – tnp.

Av.6/118.459, em 2 de junho de 2023.

Por requerimento datado de 16/5/2023, subscrito por Pio Carlos Freiria Junior, representante legal do Itau Unibanco S/A, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 5, foi promovido, pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (Jucesp nº 836), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 10/3/2023 e 20/3/2023, às 15h30min, na cidade de São Paulo, SP, na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, disponibilizados através de edital no site da leiloeira (www.frazaoleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 25, 26 e 27/2/2023, no Jornal Folha do Estado de São Paulo, cidade de São Paulo, SP, resultando ambos negativos. Constatou no referido título a declaração de comprovação da ciência da devedora fiduciante, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, § 2º-A, da Lei Federal nº 9.514/97. A presente averbação foi realizada com fundamento no atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que, no julgamento das Apelações Cíveis números 1026079-87.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que *"diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciantes, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados"*.

~~Débora Constantino Silva Vasconcelos~~
~~escrevente~~

~~Cláudio Augusto Gazeto~~
~~oficial substituto~~

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec. Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03. Selo digital nº 1115343310000000504173235.
Protocolo/microfilme nº 384.037, de 23/5/2023 – dcsv/gs.

Av.7/118.459, em 2 de junho de 2023.

Por termo de quitação datado de 16/5/2023, subscrito por Pio Carlos Freiria Junior, representante legal do Itau Unibanco S/A, procede-se a presente para consignar que

Continua no verso



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

118.459

FOLHA

03

VERBO

CNM: 111534.2.0118459-69

o imóvel nesta descrito ficou **liberado da alienação fiduciária** objeto do **R.4**, desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.5, desta matrícula. 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 (códigos hash: 0e0b 5193 0ee1 35fa c7c8 042e 9c86 c057 6912 90f8 - 531a 5bc0 a328 cfc0 5e2d bb73 e1cf e1fd e84f b5f3).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; R.C. R\$16,21; T.J. R\$21,13;
ISS. R\$6,15; M.P R\$14,78. Selo digital nº 111534331000000504174233.
Protocolo/microfilme nº 384.037, de 23/5/2023 – dcsv/gs.

Página: 0006/0006

MOD.1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C72ZS-CAV8A-J5DPS-JBRCCG>