

MATRÍCULA

FOLHA

119.313

01

Bauru, 20 de Julho de 2016

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 43**, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 13, do "RESIDENCIAL BOA VISTA", situado na Rua Mario Gonzaga Junqueira, nº 25-80, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, possuindo as seguintes áreas: privativa - 46,8175 metros quadrados, comum - 5,8696 metros quadrados, total - 52,6871 metros quadrados, com a fração ideal de 0,35591% ou 57,497897 metros quadrados do terreno. **O apartamento acima tem direito ao uso de uma vaga de garagem.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, com área de 16.155,14 metros quadrados, matriculado sob o nº 108.746, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 737, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.002. Cadastro PMB: 5.3150.001 (em maior área).

**PROPRIETARIO: THIAGO MARTINS TOZI**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, RG 44.925.298-X SSP/SP, CPF 373.467.618-55, residente e domiciliado na cidade de Jau/SP, na Rua Doutor Italo Peccioli, nº 109.

**REGISTRO ANTERIOR: R.944** na matrícula 108.746, em 20/7/2016,

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$4,41; Est. R\$1,25; Apos. R\$0,65; RC. R\$0,23; T.J. R\$0,30; MP R\$0,21; ISS R\$ 0,09. protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 – ALS/TPBP.

Av.1/119.313, em 20 de julho de 2016

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.316/108.746, o imóvel nesta descrito, foi dado em **alienação fiduciária**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento, da importância de R\$ 90.612,51. 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,

protocolo/microfilme 304082 de 11/7/2016 – ALS/TPBP.

Av.2/119.313, em 7 de julho de 2020.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Renato Montilha Mathias (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), autorização essa inserida nos itens 12.1.2 e 23, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a

Continua no verso

MATRÍCULA

119.313

FOLHA

01

VERSO

fim de consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto da Av.1/119.313, originária do R.316/108.746**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.



Renata Monteiro Vicente  
Escrevente



Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$124,08; Est.R\$35,26; Sec.Faz.R\$24,14; R.C.R\$6,53; TJ.R\$8,52; ISS.R\$2,48; MP.R\$5,95 (PMCMV). Selo digital: 111534331000000020184720Y. Protocolo/Microfilme 346.882 de 1º/7/2020 – RMV/E.C.P.

R.3/119.313, em 7 de julho de 2020.

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 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010084431), firmado em São Paulo, SP, aos 26/6/2020, **VANESSA APARECIDA GRACIANO**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, vendedora, RG 45.566.628-SSP/SP, CPF 344.751.648-85, filha de Ivone Aparecida Gonçalves Graciano e João Graciano Neto, residente e domiciliada em Agudos/SP, na rua Sebastião Faustino Martins, 281, Vila Avato, adquiriu de **Thiago Martins Tozi**, auxiliar de laboratório, filho de Antonio Ademir Tozi e Isabel Aparecida Martins Tozi, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Mário Gonzaga Junqueira, 25-80, apartamento 33, Bloco 13, Parque Viaduto, pelo preço de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-210). Do preço acima, R\$28.701,11 (vinte e oito mil, setecentos e um reais e onze centavos), referem-se a recursos próprios; R\$4.298,89 (quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos), referem-se aos recursos do FGTS; e R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.4/119.313. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 15492945/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 7/7/2020, válida até 2/1/2021. 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: c6cd 09f2 035a f338 90b0 5ca8 6bc0 a8be c5a7 c6be // 0eba 3b01 5bdc 87a1 663b 464d 00af 6f73 6672 22e0 // 424a 6252 ac0f a991 7654 ab97 c6da 6a85 1dd5 faf7 // 9aba

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

FOLHA

119.313

02

Bauru, 7 de Julho de 2020

f627 e555 ed60 d13d 3923 3435 33fc f57f b245). Valor de mercado / valor venal total (2020): R\$144.213,59. PMB: 05/3150/210.

Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$618,78; Est.R\$175,86; Sec.Faz.R\$120,37; R.C.R\$32,57; T.J.R\$42,47; ISS.R\$12,37; MP.R\$29,70 (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: 111534321000000020184820Y.  
Protocolo/Microfilme 346.882 de 1º/7/2020 - RMV/E.C.P.

R.4/119.313, em 7 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/119.313, **VANESSA APARECIDA GRACIANO**, 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 Ana Paula Cantelli, CPF 283.063.248-62 e Leandra Vancin Machado, CPF 293.704.108-64 (procuração e substabelecimento microfilmado sob nº 343.132, nesta serventia), da importância de R\$112.000,00 (cento e doze 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: 7,9900%, taxa nominal de juros anual: 7,7115%; ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%, taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; C) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 26/7/2020; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,16%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 26/6/2055. Valor total do encargo mensal: R\$1.041,87. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Seguradora escolhida pela compradora para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; participação - Vanessa Aparecida Graciano: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$140.000,00. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 15492918/2020, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 7/7/2020, válida até 2/1/2020. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a

Continua no verso

MATRÍCULA

119.313

FOLHA

02

VERSO

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.



Renata Monteiro Vicente  
Escrevente



Eduardo Carrão Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$414,50; Est.R\$117,81; Sec.Faz.R\$80,63; R.C.R\$21,82; T.J.R\$28,45; ISS.R\$8,28; MP.R\$19,89 (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: 111534321000000020184920W. Protocolo/Microfilme 346.882 de 1º/7/2020 - RMV/E.C.P.

Av.5/119.313, em 5 de junho de 2023.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 29/5/2023, subscrito por Ricardo Ramos Benedetti, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 380.738 nesta Serventia), 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 17.055-210), 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 R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 346.882, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Vanessa Aparecida Graciano, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$140.000,00 (cento e quarenta 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: 7ab7 7628 02db cdd4 48c1 1f5b 393d a00c 8b6f 3f3a - 32c5 51ab f886 3166 0912 ad2c a968 c42e ca8e e55c). Valor venal total (2023): R\$135.267,40.



Thiago Neves Pereira  
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03



MATRICULA

FOLHA

119.313

03

CNM: 111534.2.0119313-29

Bauru, 5 de Junho de 2023

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; TJ. R\$21,13; ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº 111534331000000050478423Q. Protocolo/microfilme nº 380.738 de 8/2/2023 – tnp.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

