

MATRÍCULA

71.942

FOLHA

01

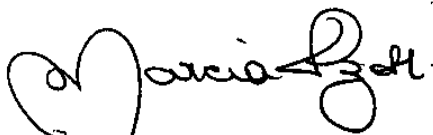
Bauru, 22 de novembro de 19 99

IMÓVEL: O APARTAMENTO, sob nº 14, segundo pavimento, Bloco B, do Condomínio Residencial Guarapari, situado na Bel Air nº 4-91, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de uma sala, uma varanda, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro w.c., e dois dormitórios, com a área privativa de 62,4800 metros quadrados, área comum de 22,0306 metros quadrados e correspondente fração ideal no terreno de 24,4927 metros quadrados ou 1,103084%, com a seguinte confrontação, pela frente com os lotes 1 a 6 da quadra s/nº, anexa ao Jardim Estoril, onde se localiza os prédios nºs 17-46/56/66/76/86/96 da Rua Floriano Peixoto, e ainda com os lotes nºs 7 a 15, do lado direito divide com o hall de distribuição e domos de ventilação, do lado esquerdo com o Bloco A, e pelos fundos com uma circulação e com os apartamentos nºs 11, 21, 31, 41, 51, 61 e 71. O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Residencial Guarapari" assim se descreve: "identificado como parte da quadra s/nº anexa ao Jardim Estoril, situada na Avenida Comendador José da Silva Martha, quarteirão 10, lado par, distante 25,00 metros da esquina da Rua Floriano Peixoto, medindo 20,00 metros de frente e de fundos por 111,88 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Avenida Comendador José da Silva Martha, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com os lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6, onde acham-se edificadas os prédios 17-46/56/66/76/86 da Rua Floriano Peixoto e ainda com os lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12; do lado esquerdo confronta com a Rua Bel Air, com a qual faz esquina e pelos fundos divide com o Setor Comercial B, do loteamento Estoril Centreville, com a área de 2.220,38 metros quadrados. FV 2/853/1.

PROPRIETÁRIOS: NIVALDO DONISETE PASTRELLO, brasileiro, agricultor, RG. nº 8.285.950-SSP-SP, CPF. nº 833.655.758/04, e sua mulher MÉRICA APOLINÁRIO PASTRELLO, professora, RG. nº 7.770.972-SSP-SP e CPF. nº 981.555.558/87, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Itápolis/SP., na Av. 7 de Setembro nº 89.

T.A. R.196 em 20/04/99 e R.227 em 22/11/99, na matrícula nº 35.193, deste Cartório.

A escrevente autorizada,
MHFVP.



R.171.942, em 11 de novembro de 2020.

Por escritura de dação em pagamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, aos 30/10/2020 (livro continua no verso

MATRÍCULA

71.942

FOLHA

01

verso

1.472, páginas 97/102), **VIVAZ RESIDENCIAL BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.103.106/0001-86, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na avenida Afonso José Aiello, n° 10-73, constituída através do contrato social registrado na JUCESP (NIRE) n° 35.227.463.071, no ato, representada por Mauri Ramos Andrade Leite, CPF 678.332.842-20, recebeu, a título de **dação em pagamento**, de **Nivaldo Donisete Pastrello** e sua mulher, **Mércia Apolinário Pastrello**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Afonso José Aiello, n° 10-73, o qual foi atribuído o valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.014-240). Consta do título que: a) foram apresentadas, no ato, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dosadores, sob os n°s 27531673 e 27531720, datadas de 20/10/2020, válidas até 17/4/2021, emitidas pela Justiça do Trabalho e b) a dação ora registrada é feita como parte de pagamento para a tomadora. Compareceram no ato, como intervenientes anuentes: Maury Izidoro, advogado, RG 3.386.519-SSP/SP, e sua mulher Priscila Appolinário Pastrello, advogada, RG 28.592.216-6-SSP/SP, CPF 277.362.508-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rubens Meireles, n° 105, torre G2, apartamento 34. 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 pessoas contratantes (códigos hash: b451 42e4 2f7d c18b 05c8 b20a ea0e d382 4802 cea5 - 71f3 cd59 4be1 6d23 d0e0 4503 46c6 7582 24f9 363f - e925 787e d4fa f2aa b83f 5011 d484 bba3 dff5 84ed). Valor venal (2020): R\$211.490,39 (Provimento CNJ 88/2019).

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.251,77; Est. R\$355,77; Sec.Faz. R\$243,50; RC. R\$65,88;
R\$85,91; ISS. R\$25,03; MP. R\$60,09. Selo digital n°
111534321000000023874720P.

Protocolo/microfilme 351.338, de 3/11/2020 - famg.

R.02/71.942, em 09 de novembro de 2022.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel - Financiamento e
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo-SP,

continua na ficha n° 02

MATRÍCULA

71.942

FOLHA

02

Bauru, 9 de Novembro de 2022

acompanhado de Anexos I e II, datados de 14/10/2022, **CLAUDIA REGINA DA ROCHA LOBO**, brasileira, secretaria executiva, solteira, RG 20.064.461-SSP/SP, CPF 275.356.258-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Duque de Caxias, 24-085, apartamento 27, Bloco D, adquiriu da empresa **Vivaz Residencial Bru Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda**, já qualificada, no ato representada por Felipe Lopez Fernandes da Rocha - CPF 216.966.708-37, e José Luiz Camarero Neto - CPF 301.648.968-64, (documentos de representação anexos ao título), pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.014-240), Do preço acima R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) referem-se a recursos próprios; R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), foram concedidos conforme R.4/71.942. Foram emitidas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 046B.036D.CF2E.CEE9, através do site do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, válida até 08/03/2023; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 31689624/2022, através do site da Justiça do Trabalho, aos 23/09/2022, válida até 22/03/2023. 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, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: f1aa b608 d7bd 973c 8f79 6b87 1e25 0633 2223 d698 // 1ca7 a9ec b18b 9b9b bba3 dbce f8f6 bd44 a876 c4a3 // 24e4 3331 3c81 57eb d518 1946 a1c6 8f3a d2d4 ae41). Valor venal 2022: R\$ 231.000,00.

Andre Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.374,93; Est. R\$390,77; Sefaz. R\$267,46; RC. R\$72,36; T.J. R\$94,36; MP R\$66,00; ISS R\$27,49 (2ª aquisição SFH).

Selo digital: 1115343210000000450610226

Protocolo/Microfilme 377344 de 25/10/2022 – ALS/TPBP.

R.03/71.942, em 09 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.02/71.942, **CLAUDIA REGINA DA ROCHA LOBO**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº

Continua no verso

MATRÍCULA

71.942

FOLHA

02

VERSO

2235 e 2041, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Luiz Laslo Giorf Junior, CPF 282.260.568-88 e Jaqueline Milani, CPF 320.121.858-86 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 376612), da importância de R\$168.000,00 (cento e sessenta 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. Enquadramento da Operação: Sistema Financeiro da Habitação – SFH; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização - 322 meses; data de vencimento da primeira prestação – 14/11/2022; Avaliação do imóvel para fins de cálculo de seguro e de eventual leilão extrajudicial - R\$231.000,00. Foi apresentada no ato em nome da devedora a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 39216803/2022, emitida em 09/11/2022, válida até 08/05/2023. 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 fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.

André Luiz da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$1167,33; Est. R\$331,77; Sefaz. R\$227,08; RC. R\$61,44; TJ. R\$80,12; MP. R\$56,03; ISS R\$23,34 (SBPE - 2ª aquisição SFH)

Selo digital: 1115343210000000450611224

Protocolo/Microfilme 377344 de 25/10/2022 – ALS/TPBP.

Av.4/71.942, em 4 de dezembro de 2024.

Fica consignada a **indisponibilidade** dos direitos de devedora fiduciante que Claudia Regina da Rocha Lobo, CPF 275.356.258-00, possui no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 1ª Vara Criminal e do Juri de Bauru, SP. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 15119333720248260071. Data do Pedido: 3/12/2024. Protocolo de Indisponibilidade nº 202412.0310.03734014-IA-430.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

71.942

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0071942-37

Bauru, 04 de Dezembro de 2024

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 1115343E1000000067395524L.
Protocolo/microfilme 405.011 de 4/12/2024 – sfo.

Av.5/71.942, em 8 de abril de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 31/3/2025, subscrito por Maria Lucila Melaragno Monteiro, CPF 037.805.138-54, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 407.659 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 17.014-240), 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.3 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Cláudia Regina Rocha Lobo, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. *A presente averbação foi realizada com fundamento na decisão proferida pela 2ª Vara de Registros Públicos da comarca de São Paulo, SP, extraída do processo sob o nº 583.00.2007.208463-0.* 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, na qual constou positiva em relação a Cláudia Regina Rocha Lobo (códigos hash: y8ip 9tc9 6j - hy0a mnpa kw). Valor venal total (2025): R\$210.701,95. Base de cálculo do ITBI: R\$231.000,00.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrevente~~

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$366,64; Est. R\$104,20; Sec. Faz. R\$71,32; RC. R\$19,30; TJ. R\$25,16;
ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº 111534331000000071172425R.
Protocolo/microfilme nº 403.278 de 18/10/2024 - tnp/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA

71.942

FOLHA

03

VERSO

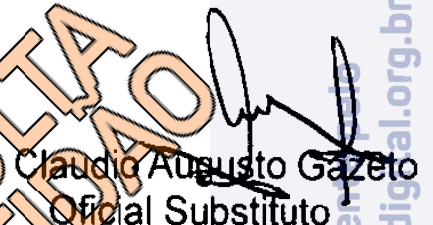
CNM: 111534.2.0071942-37

Av.6/71.942, em 5 de novembro de 2025.

Por ofício expedido aos 24/10/2025, pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Doutor Jair Antonio Pena Júnior, da 1ª Vara Criminal da Comarca de Bauru/SP, extraída dos autos dos embargos de terceiro criminal - peculato (processo digital nº 0011707-72.2025.8.26.0071), ficou, esta Serventia, autorizada a promover o **levantamento da indisponibilidade objeto da Av.4** desta matrícula.



Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec.Faz. R\$4,50; R.C. R\$1,22; T.J. R\$1,59; ISS. R\$0,46; M.P. R\$1,11. Selo digital nº (referente à inserção da indisponibilidade, averbação nº 4). Selo digital nº 111534331000000078073025L.

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec.Faz. R\$4,50; R.C. R\$1,22; T.J. R\$1,59; ISS. R\$0,46; M.P. R\$1,11 (referente ao cancelamento da indisponibilidade). Selo digital nº 111534331000000078073225H.

Protocolo/microfilme 417.834 de 29/10/2025 – famg.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Bauru - www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital