

Livro Nº 2 - Registro Geral1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

1

Bauru, 11 de novembro de 1976

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitoria, sob letra P, da quadra nº5, do Jardim Aeroporto, desta cidade, 1ª Subdistrito, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, medindo 11,00 metros de frente, igual metragem nos fundos, e 33,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Dr. José Maria Rodrigues Costa, quarteirão 2, lado par, distante 33,00 metros da Rua Dr. Fuas de Mattos Sabino; de um lado com o lote O, de outro lado com o lote Q e nos fundos com o lote U.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ EUSTÁQUIO CARDOSO SOARES, engenheiro e sua mulher, SUELY CARBONIERI SOARES, estudante, brasileiros portadores do Cic. nº558.471.378, residentes nesta cidade. T.A. nº42.147, deste Cartório.

O escrevente designado, *[assinatura]*
ttf

R.1/3.065, 11 de novembro de 1.976.

Por escritura de venda e compra, de 12 de fevereiro de 1975, lavrada nas notas do 3º Cartório de Bauru, JARBAS IVAR DO SUL brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do Cic. nº148.744.826, residente nesta cidade, adquiriu, aos proprietários acima nomeados e qualificados, pelo preço de G\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros), o imóvel objeto da matrícula supra.

O escrevente designado, *[assinatura]*
ttf

R.2/3.065, em 11 de novembro de 1976.

Por escritura de venda e compra, de 22 de outubro de 1976, lavrada nas notas do 1º Cartório de Bauru, IZABEL VIALOGO brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF. nº319.902.238, adquiriu, aos proprietários, JARBAS IVAR DO SUL, acima qualificado, e sua mulher, ELISABETH MARTINEZ IVAR DO SUL, estudante, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF. nº148.744.826 (dependente), pelo preço de G\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros), o imóvel objeto da matrícula supra.

O escrevente designado, *[assinatura]*
ttf

R.3/3.065, em 22 de maio de 1.979.

Por escritura de venda e compra, de 19 de março de 1979, das notas do 2º Cartório de Bauru, DIOLINDO PANICHI, brasileiro, casado, supervisor administrativo da Cesp., residente em Bauru, RG. nº8.643.802-sp, CPF. nº073.415.638/34, adquiriu, a IZABEL VIALOGO, acima qualificada, pelo preço de G\$100.000,00 (cem mil cruzeiros).

s. verso...

MATRÍCULA

5.065

FOLHA

1
verso

R\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), e imóvel objeto da matrícula supra.

O escrevente designado,
migu

X-X

R.4/3.065, em 9 de outubro de 1.979.

Pelo instrumento particular de abertura de crédito, mútuo adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado na Capital do Estado, aos 2 de outubro de 1.979, DEOLINDO PANICHI, já qualificado, e sua mulher, THEREZA GARRIGOS PANICHI (RG.nº8.643.786-sp), do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru, tornaram-se devedores ao BRADESCO S.A. - CREDITO IMOBILIARIO, com sede na Capital do Estado, inscrito no CGCMF. sob. nº60.917.036/0001, da importância de R\$618.000,00 (seiscentos e dezoito mil cruzeiros), equivalente a 1.441,23134 UPCs, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros nominal de 9,80% e efetivo de 10,25% ao ano, com os reajustes, vencimentos, encargos, deveres e demais obrigações constantes do mencionado instrumento, dando em garantia para pagamento da dívida, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel constante desta matrícula, bem como as benfeitorias que nele serão edificadas, por força desse financiamento. Emols. R\$800,00; Est. R\$160,00; Apos. R\$120,00; rec. nº7.584.

0 escrevente designado.

ឃុំ

[illegible]

Av. 5/3.065, em 09 de abril de 1980.

Em petição firmada em Bauru, aos 08 de abril de 1980, acompanhada por Certidões nºs. 0947/80 e 0872/80, expedidas pela P. Municipal de Bauru, respectivamente aos 08.04.80 e 27.03.80, - se verifica que: a) por Ordem de Serviço da Diretoria de Plantas Particulares de 02 de fevereiro de 1979, o quartelão nº 2, lado par, da rua Dr. José Maria Rodrigues Costa, passou para quartelão nº 11, lado par, da mesma via pública; e b) que Deolindo Panichi, fez construir no terreno retro matriculado, - um prédio de alvenaria de tijolos, térreo, residencial, contendo os seguintes cômodos: 1 garagem, 1 living, 1 copa, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 despejo, 1 corredor de circulação, 2 banheiros, 3 dormitórios, sendo 1 com banheiro conjugado. Após a sua conclusão, conforme processo de Habite-se nº 5744/80, o mesmo recebeu o nº 11-50, da rua Dr. José Maria Rodrigues Costa.

A escrevente designada.

Emols: C\$ 500,00; Est: C\$ 100,00; Apos: C\$ 75,00; Rec. 10.590.

s. fls. 02...

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

02

Bauru, 03 de abril de 1991.

Av.6/3.065, em 03 de abril de 1.991.

Por instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo, aos 26.09.90 "BANCO BRADESCO S/A", é a atual denominação do Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, antes denominado Banco Brasileiro de Descontos S/A, que incorporou a Bradesco S/A Crédito Imobiliário, conforme atas das assembleias realizadas em 29.12.88 e 13.01.89, devidamente registradas na JUCESP sob nºs. 699.912 e 699.915 em 22 de fevereiro de 1989.

A escrevente autorizada, *gghuente*
Emols.cr\$300,00; Est.cr\$81,00; Apos.cr\$60,00; Rec.15.828.
sai.

Av.7/3.065, em 03 de abril de 1991.

Pelo instrumento particular objeto da Av.6/3.065, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.4, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *gghuente*
Emols.cr\$1.875,00; Est.cr\$506,25; Apos.cr\$375,00; Rec.15.828.
sai.

R.8/3.065, em 30 de outubro de 1991.

Por escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada aos 25 de outubro de 1991, nas notas do 3º Cartório de Bauru, ADEMIR FERNANDES DA CRUZ, brasileiro, bancário, RG. nº 5.484.342-ssp-sp, CIC. nº 538.914.658-15 e sua mulher, LUIZA APARECIDA CAVINA FERNANDES DA CRUZ, brasileira, do lar, RG. nº 6.334.326-5-ssp-sp, CIC. nº 708.306.818-68, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Bartolomeu de Gusmão, 4-51, adquiriram a DIOLINDO PANICHI, eletricitário, RG. nº 8.643.802-ssp-sp, CIC. nº 073.415.638-34 e sua mulher, THEREZA GARRIGOS PANICHI, do lar, RG. nº 8.643.786-ssp-sp, CIC. nº 162.058.768-84, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua José Maria Rodrigues Costa, 11-50, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *gghuente*
Emols.cr\$61.528,00; Est.cr\$16.612,56; Apos.cr\$12.305,60; rec.19.168.(r).
sai.

R.9/3.065, em 30 de outubro de 1991.

Pela escritura, objeto do R.8/3.065, ADEMIR FERNANDES DA CRUZ e sua mulher, LUIZA APARECIDA CAVINA FERNANDES DA CRUZ, acima qualificados, constituíram-se devedores à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Bueno Aires, 56, na cidade do Rio de Janeiro-rj, CGC/MF nº 33.754.482/ -

s. verso

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

02

verso

33.754.482/0001-24, da importância de Cr\$ 32.837.878,06 (trinta e dois milhões, oitocentos e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e oito cruzeiros e seis centavos), pagável por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$ - Cr\$ 267.321,34, a contar de 19.11.91, em 240 meses, sendo que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 meses, adequando-se o valor da prestação com vistas à liquidação da dívida no prazo restante, dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula. Taxa de juros: - 6% a.a., calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% a.a. se o devedor perder a qualidade de associado da PREVI. Avaliação da garantia: Cr\$ 32.837.878,06. Demais cláusulas e condições: As constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, *Agência*

Emols. cr\$61.528,00; Est. cr\$16.612,56; Apos. cr\$12.305,60; Rec.19.168.(r). sai.

.....
Av.10/3.065, 06 de agosto de 1.999.

De Escritura de Alteração de Cláusulas de Financiamento com Ratificação, lavrada aos 17 de junho de 1.999, no 3º Tabelião de Notas de Marília/SP, na qual compareceram, de um lado, como outorgantes devedores solidários (denominados OUTORGANTES ou DEVEDORES), ADEMIR FERNANDES DA CRUZ e sua mulher LUIZA APARECIDA CAVINA FERNANDES DA CRUZ, residentes e domiciliados em Bauru, na Rua José Maria Rodrigues Costa, 11-50; e de outro lado, como outorgada credora (denominada PREVI), CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, com sede na Praia do Flamengo, 78, no Rio de Janeiro/RJ, já qualificados, se verifica que os OUTORGANTES constituíram-se devedores à PREVI, conforme escritura registrada sob nº 9, nesta matrícula; convido aos CONTRATANTES aditar o referido título, ADITAM-NO através da escritura ora averbada para que dele fique constando o relacionado abaixo, face a instituição (pela PREVI) de um redutor de 35,8592% do saldo devedor; redutor este correspondente, na data do título, ao valor de R\$ 41.563,61 (quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), conforme descrito na planilha abaixo: -
DADOS DO CONTRATO - matrícula/nome - 126.075-8, Ademir Fernandes da Cruz; data da escritura - 25/10/1.991; número do contrato - 609323-1; prazo de pagamento - 240 meses; taxa de juros - 6%; fundo de quitação por morte - 1,00%; **DADOS FINANCEIROS** - saldo devedor corrigido - 17/06/1.999 = R\$ 115.907,63

segue fl. 03

Livro Nº 2 - Registro GeralOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

03

Bauru, 06 de agosto de 19 99

(cento e quinze mil, novecentos e sete reais e sessenta e três centavos); prestação atual - R\$ 497,91; data do recálculo - 17/06/1.999; redutor do saldo devedor - 35,8592%; redutor do saldo devedor - R\$ 41.563,61 (quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos); saldo devedor recalculado - R\$ 74.344,02 (setenta e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais e dois centavos); prazo restante de pagamento - 148 (cento e quarenta e oito) meses; prestação recalculada - R\$ 497,91. O redutor acima mencionado é resultado de cálculo que levou em consideração características individuais do financiamento imobiliário concedido ao DEVEDOR marido, devidamente referido na cláusula primeira do instrumento ora averbado. Em virtude das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução do saldo devedor, no valor de R\$ 41.563,61 (quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), a dívida inicial expressa-se, atualmente, em R\$ 74.344,02 (setenta e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais e dois centavos); débito esse que os DEVEDORES reconheceram, ratificaram e se obrigaram a liquidar no prazo remanescente de 148 (cento e quarenta) meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 497,91, com início em 01/07/1.999. Ficou estabelecido que se, ao final do prazo ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 (cento e vinte) meses, desde que não ultrapasse a data em que o DEVEDOR marido complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação que não poderá ser inferior a vigente, com vistas à liquidação da dívida no prazo remanescente. Ressalvado o aditamento ora ajustado, ficaram no mais ratificadas as demais cláusulas e condições estipuladas na escritura inicial que, juntamente com o instrumento objeto desta averbação, passa a constituir um só ato jurídico para todos os efeitos jurídicos e legais. Demais cláusulas e condições: as constantes do título.

A escrevente autorizada, *Marcia Souza*
Emols. R\$ 2,6300; Est. R\$ 0,7100; Apos. R\$ 0,5200.
dms/la. (mic.157.672)

Av.11/3.065, em 26 de janeiro de 2.000.

Por instrumento particular, firmado em Bauru, aos 04 de janeiro de 2.000, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.9/3.065.

A escrevente autorizada, *Marcia Souza*

segue verso

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

03

verso

Emols.R\$6,10;Est.R\$1,95;Apos.R\$1,22;orc.21.877,
MHFVP./v MIC. 161231

R.12/3.065, em 26 de janeiro de 2.000.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 05 de janeiro de 2.000, no 1º Tabelionato de Notas de Bauru, **MARIA PORFIRIO FOLGADO CASCAIS**, portuguesa, do lar, RNE.Nº W 536584 G SE/DP-MAF/DPF e CPF. nº 217.722.208/76, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com Manuel Artur da Silva Cascais, português, aposentado, RG. nº 1.672.606-SSP-SP e CPF. nº 038.529.708/49, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Aviador Marques de Pinedo nº 3-75, adquiriu a **ADEMIR FERNANDES DA CRUZ** e sua mulher **LUIZA APARECIDA CAVINA FERNANDES DA CRUZ**, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Pompéia, SP., na Rua Carlos Bueno de Toledo nº 62, ele bancário, RG. nº 5.484.342-SSP-SP e CPF. nº 538.914.658/15, ela do lar, RG. nº 6.334.326-5-SSP-SP e CPF. nº 708.306.818/68, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada,

Emols.R\$356,30;Est.R\$114,01;Apos.R\$71,26;orc.21.877,
MHFVP./v MIC. 161231

R.13/3.065, em 19 de fevereiro de 2.001.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, firmado em Bauru, aos 02 de fevereiro de 2.001, **ALBERTO DE JESUS COSTA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, técnico de vendas, RG. nº 9.453.155-SSP/SP, CPF/MF nº 018.224.918-27, e sua esposa **NANCI MODESTO COSTA**, brasileira, do lar, RG. nº 10.655.549-SSP/SP, CPF/MF nº 018.229.168-52, residentes e domiciliados na Rua José M. Rodrigues Costa, 11-50, nesta cidade, adquiriram a **MANUEL ARTUR DA SILVA CASCAIS**, casado com comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, aposentado, RG. nº 1.672.606-SSP/SP, CPF/MF nº 038.529.708-49, e sua esposa **MARIA PORFIRIO FOLGADO CASCAIS**, do lar, RNE. nº W536584G-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 217.722.208-76, residentes e domiciliados na Rua Aviador Marques de Pinedo, 3-75, nesta cidade, pelo preço de R\$ 70.000,00

segue fl. 04

Livro Nº 2 - Registro GeralOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

04

Bauru, 19 de fevereiro de 2001

(setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A totalidade do preço acima refere-se à utilização dos recursos do FGTS. Compareceu também no título como INTERVENIENTE: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

A escrevente autorizada,
Emols. R\$ 445,00; Est. R\$ 142,40; Apos. R\$ 59,01.
dms/ede. (mic.167.446)

R.14/3.065, em 21 de outubro de 2010.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 788, páginas 115/117), datada de 20/9/2010, **WILSON COSTA**, RG 9.914.361-SSP/SP, CPF 124.113.888-53, e sua mulher, **MARILDA SILVESTRE COSTA**, RG 3.167.871-3-SSP/SP, CPF 046.710.388-70, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 10/7/1965, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Conselheiro Antônio Prado, 11-65, Higienópolis, adquiriram de **Alberto de Jesus Costa**, técnico de vendas, RG 9.453.155-SSP/SP, CPF 018.224.918-27, e sua mulher, **Nanci Modesto Costa**, do lar, RG 10.655.549-SSP/SP, CPF 018.229.168-52, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/7/1984, residentes e domiciliados em Santos, SP, na rua Marechal José Olinto Carvalho, 18, apartamento 21, Vila Belmiro, pelo preço de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal 2010: R\$84.879,39. PMB: 2/561/10.

A Escrevente Autorizada, *Willelata*
Emols. R\$851,69; Est. R\$ 242,06; Apos. R\$ 179,30; R.C.R\$ 44,83; T.J.R\$ 44,83.
Protocolo/Microfilme 241.640, de 19/10/2010 - vad/sai/c.

Av.15/3.065, em 3 de fevereiro de 2021.

Procede-se a presente para constar o falecimento de Wilson Costa, ocorrido em 6/4/2019, conforme comprova a certidão expedida em 8/4/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo 85.264, lavrado à folha 210 verso do livro C-191.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

continua no verso

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

04

verso

Emols. R\$18,18; Est. R\$5,17; Sec. Faz. R\$3,54; RC. R\$0,96; TJ. R\$1,25; ISS. R\$0,36; MP. R\$0,87. Selo digital nº 111534331000000026199321L. Protocolo/microfilme nº 354.416, de 28/1/2021 – dcsv/gS.

R.16/3.065, em 3 de fevereiro de 2021.

Por escritura de sobrepartilha dos bens deixados pelo falecimento de Wilson Costa (CPF 124.113.888-53), lavrada em 16/9/2019, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.438, páginas 283/299), acompanhado por requerimento de cindibilidade datado de 27/1/2021, foi partilhado a viúva meeira **MARILDA SILVESTRE COSTA**, brasileira, do comércio, RG 3.167.871-3-SSP/SP, CPF 046.710.388-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº 11-65; e ao herdeiro filho **RICARDO SILVESTRE COSTA**, brasileiro, do comércio, divorciado, RG 23.108.557-SSP/SP, CPF 118.069.638-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Irmã Arminda, nº 7-33, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-031), avaliado em R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), na proporção de 50% à viúva meeira e 50% ao herdeiro filho. 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 e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 2c33 8a6e 8147 f64f 5098 0187 e43c 1a07 0527 5a1d - b099 062f 6081 572c aff0 21e6 f258 a366 d6a8 677c - 5535 fda1 e2cc cd09 12e1 8628 5aba 3a22 bba0 5f36). Valor venal total (2021): R\$468.574,17.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.318,87; Est. R\$374,84; Sec. Faz. R\$256,56; RC. R\$69,41; TJ. R\$90,52; ISS. R\$26,37; MP. R\$63,31 (Processo CGJ. 179/2007). Selo digital nº 111534321000000026199421L. Protocolo/microfilme nº 354.416, de 28/1/2021 – dcsv/gS.

R.17/3.065, em 9 de março 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 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010206616), firmado em São Paulo/SP, aos 26/2/2021, acompanhado de Fluxo Projetado do Financiamento - Taxa Bonificada, **MARLON VINÍCIUS JOANONI RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, não

continua na ficha nº 05

MATRÍCULA

FOLHA

CNS 11.153-4

3.065

05

Bauru, 9 de Março de 2021

convivente em união estável, sócio proprietário, RG 43.530.439-SSP/SP, CPF 352.555.928-38, filho de Marcirene Aparecida Joanoni Rodrigues e José Antonio Rodrigues, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor José Maria Rodrigues Costa, 11-50, Jardim América, adquiriu de **Marilda Silvestre Costa**, não convivente em união estável, empresária, filha de Atilio Silvestre e Natália de Abreu Silvestre, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Manoel Rosalin, 1-138, Residencial Villaggio (50%); e **Ricardo Silvestre Costa**, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Conselheiro Antonio Prado, 11-65, Centro (50%), ambos já qualificados, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-331). Do preço acima, R\$157.867,00 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e sessenta e sete reais), referem-se a recursos próprios; e R\$542.133,00 (quinhentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e três reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.18/3.065. Compareceu ainda no título, a senhora **Andréia Ortiz Andrade**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 25.408.192-7-SSP/SP, CPF 305.407.418-84, filha de José Sílvio Rezende Andrade e Maria Albertina Ortiz Andrade, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Conselheiro Antonio Prado, 11-65, Centro, a qual convive em união estável com o vendedor, senhor Ricardo Silvestre Costa. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 8217897/2021 e 8217985/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 9/3/2021, válidas até 4/9/2021. 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: e2df fb3d a8d1 4600 ecc5 10f8 6ed7 32d1 1d62 292f // 9378 13e7 0756 18e0 e58d be41 2931 3d4a 6aea ed52 // 5798 674e 338a 14e2 68e4 feba 84d1 c8e0 ddd8 8f05 // ce9c b17c f745 28ff 6db3 2f11 bd4d 3a1d 537f ead0). Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$468.574,17.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Eduardo Garlino Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$1.082,79; Est.R\$307,74; Sec.Faz.R\$210,63; R.C.R\$56,99; T.J.R\$74,32; ISS.R\$21,66; MP.R\$51,97 (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: 111534321000000027235721S.
Protocolo/Microfilme 355.584 de 2/3/2021 – RMV/E.C.P.

Continua no verso

MATRÍCULA

3.065

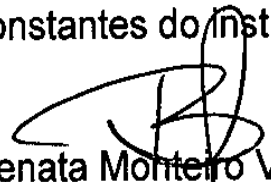
FOLHA

05

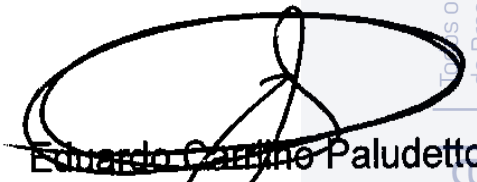
VERSO

R.18/3.065, em 9 de março de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.17/3.065, **MARLON VINÍCIUS JOANONI RODRIGUES**, 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 Daniele Teresinha Bassetto Gonçalves, CPF 352.772.838-46, e Marlei Angélica Coura, CPF 255.448.898-30 (procuração e substabelecimentos anexos ao título), da importância de R\$542.133,00 (quinhentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e três 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: 26/3/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,52%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 26/2/2056. Valor total do encargo mensal: R\$4.521,47. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: HDI Seguros S/A; participação - Marlon Vinícius Joanoni Rodrigues: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$690.000,00. 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 do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 8218069/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 9/3/2021, válida até 4/9/2021. 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.



Renata Monteiro Vicente
Escrevente



Eduardo Carlinho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$754,44; Est.R\$214,42; Sec.Faz.R\$146,76; R.C.R\$39,70; T.J.R\$51,78; ISS.R\$15,09; MP.R\$36,22 (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: 111534321000000027235821Q.

Protocolo/Microfilme 355.584 de 2/3/2021 – RMV/E.C.P.

Continua na ficha nº 06

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

06

CNM: 111534.2.0003065-58

Bauru, 19 de Julho de 2023

Av.19/3.065, em 19 de julho de 2023.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 10/7/2023, subscrito por Rafael Barioni, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A (procuração e substabelecimento 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 17.017-331), 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.18 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 355.584, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marlon Vinicius Joanoni Rodrigues, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$690.000,00 (seiscentos e noventa 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: a1a8 5a78 d5a0 87c1 fca5 46f8 ffc1 451a da94 e2e0 - 919e 91cb 1d08 5b74 2d0b c613 6ca5 74e7 39b2 4069). Valor venal total (2023): R\$511.175,09.

Thiago Neves Pereira
Escrivente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$646,25; Est. R\$183,67; Sec. Faz. R\$125,71; RC. R\$34,01; TJ. R\$44,35; ISS. R\$12,92; MP. R\$31,02. Selo digital nº 111534331000000051783823G. Protocolo/microfilme nº 380.036 de 18/1/2023 – tnp.

Av.20/3.065, em 27 de agosto de 2025.

Procede a presente para consignar que, por requerimento datado de 1/8/2025, subscrito digitalmente por Cristiana Franca Castro Bauer, CPF 028.056.377-98, representante legal do Banco Santander (Brasil S/A), e em conformidade com a sentença proferida pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Bauru, Dr João Gabriel Cemin Marques, aos 28/3/2025, transitada em julgado aos 22/5/2025 processo digital nº 1032122-30.2023.8.26.0071, Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível – Defeito, nulidade ou anulação, tendo como requerente: Marlon Vinicius Joanoni Rodrigues e requerido: Banco Santander (Brasil) S/A, foi

Continua no verso

MATRÍCULA

3.065

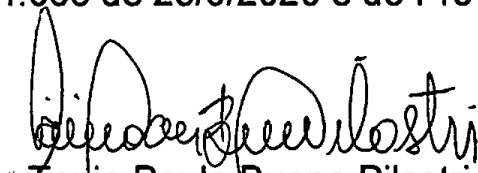
FOLHA

06

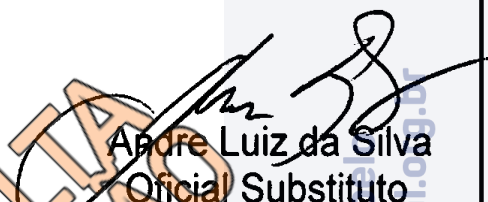
VERSO

CNM: 111534.2.0003065-58

declarada pelo supracitado magistrado, a nulidade do procedimento de consolidação objeto da Av.19 desta matrícula. Os documentos referidos nesta averbação foram exibidos eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º.



Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente



Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols.R\$23,14; Est.R\$6,58; Sec.Faz.R\$4,50; R.C.R\$1,22; TJ.R\$1,59;
ISS.R\$0,46; MP.R\$1,11. Selo Digital: 1115343310000000754479257
Protocolo/microfilme 413969 de 5/8/2025 – ALS/TPBP

Av.21/3.065, em 13 de março de 2026.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 6/3/2026, subscrito por Rafael Barioni, CPF 225.389.398-60, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A (procuração e substabelecimento anexo 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 17017-331), 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.18 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.784, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marlon Vinicius Joanoni Rodrigues, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$690.000,00 (seiscentos e noventa 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:ua4y n36e 3j//i9au 1tnu ui). Valor venal total (2026) R\$511.175,09. Base de Calculo do ITBI: R\$690.000,00.



Indra Perseguim de Moraes
Escrevente



Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 07

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

MATRÍCULA

3.065

FOLHA

07

CNM: 111534.2.0003065-58

Bauru, 13 de março de 2026

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; TJ. R\$36,25;
ISS. R\$10,56; MP. R\$25,36. Selo digital nº111534331000000082233826K.
Protocolo/microfilme nº 418.784 de 19/11/2025 – ipm/cag.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

