

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

95.296

FOLHA

01

Bauru, 16 de setembro de 2009

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente a **parte do lote K**, da **quadra 40**, do loteamento denominado "**Vila Industrial**" (para melhor identificação denominado parte 1), situado na Rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto, quarteirão 3, lado ímpar, esquina com a rua Professor Antônio Guedes de Azevedo, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, medindo 12,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 18,00 metros de cada lado, com a área de 216,00 metros quadrados, confrontando na frente com a citada Rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto, no lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel, com a rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, com a qual faz esquina, no lado direito com o lote J e nos fundos com parte do mesmo lote K (matrícula 95.297). PMB: 5/34/11.

PROPRIETÁRIOS: MAGALI TEIXEIRA GOULART, cirurgiã dentista, RG 5.048.960-SSP/SP, CPF 709.357.938-87, e seu marido, **WANDERLEY ZANETTI GOULART**, engenheiro eletricitista, RG 3.387.371-9-SSP/SP, CPF 305.480.208-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 2/9/1972, residentes e domiciliados em Curitiba, PR, na Avenida 7 de Setembro, 5.231, apartamento 501 (Batel); e **MARISA TEIXEIRA TAGLIARI**, brasileira, divorciada, médica veterinária, RG 8.724.368-4-SSP/SP, CPF 058.386.448-18, residente e domiciliada em Londrina, PR, na rua Anita Garibaldi, 207, apartamento 52.

R.A.: R.2/95.015, em 3/8/2009, desta Serventia. Obs.: A presente matrícula foi aberta em virtude da divisão do imóvel matriculado sob o nº 95.015.

A Escrevente Autorizada, *Valleata*
protocolo/microfilme 228.507 de 14/9/2009 – vad/sai.

R.1/95.296, em 28 de janeiro de 2010.

Por escritura lavrada em 15/1/2010, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1221, folhas 53/56), **Marisa Teixeira Tagliari**, já qualificada, transmitiu a título de permuta, a **MAGALI TEIXEIRA GOULART** e seu marido, **WANDERLEY ZANETTI GOULART**, também já qualificados, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), parte ideal, correspondente a cinquenta por cento (50%), do imóvel nesta descrito. Valor venal total (2010): R\$7.710,21.

O Escrevente Autorizado,

ALS
Emols.R\$192,01;Est.R\$54,57;Apos.R\$40,42;RC.R\$10,11;TJ.R\$10,11
protocolo/microfilme 232962 de 20/1/2010 – ALS/TPBP.

Av.2/95.296, em 12 de maio de 2010.

Por requerimento datado de 28/4/2010, subscrito por Magali Teixeira Goulart, acompanhado do habite-se 223/2010 e da certidão 159/10, expedidos pela

SEQUE VERSO...

MATRICULA

95.296

FOLHA

01

verso

Prefeitura Municipal de Bauru, aos 12/3/2010 e 17/3/2010, respectivamente, é feita a presente para constar a construção de um prédio residencial, no terreno objeto desta matrícula, com 34,76 metros quadrados, que após a sua conclusão conforme o processo de habite-se 8.607/10, recebeu o nº **3-07 pela Rua João de Góis Manso Sayão Neto**, e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 082862010-21023020, emitida em 15/4/2010, pela Secretaria da Receita Federal, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Avaliação pelo índice do Sinduscon (03/2010): R\$31.633,68.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$132,49;Est.R\$37,67;Ap.R\$27,89;R.C.R\$6,97;TJ.R\$6,97
protocolo/microfilme 236227 de 29/04/2010 – ALS/TPBP.

.....
Av.3/95.296, em 12 de maio de 2010.

Por requerimento datado de 28/4/2010, subscrito por Magali Teixeira Goulart, acompanhado da certidão 159/10, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 17/3/2010, é feita a presente para consignar que foi feita uma ampliação junto ao prédio residencial objeto da Av.2/95.296, ampliação esta de 45,83 metros quadrados, encerrando o mesmo a área de 80,59 metros quadrados, que por tratar-se de regularização, constatou-se que a obra encontra-se concluída desde 6/11/2009. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 092792010-21023020, emitida em 27/4/2010, pela Secretaria da Receita Federal, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (03/2010): R\$47.170,98.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$132,49;Est.R\$37,67;Ap.R\$27,89;R.C.R\$6,97;TJ.R\$6,97
protocolo/microfilme 236227 de 29/4/2010 – ALS/TPBP.

.....
R.4/95.296, em 22 de julho de 2010.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - Sistema Financeiro da Habitação - SFH (contrato 000614501-9), acompanhado de anexo I - opção de seguro e demais condições aplicáveis ao seguro habitacional, firmados em São Paulo, SP, aos 16/7/2010, **MARIA DE LOURDES ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida aos 25/5/1950, funcionária pública, RG 19.425.746-0-SSP/SP, CPF 079.025.748-30, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto, 7, Vila Industrial, adquiriu de **Wanderley Zanetti**

segue fls. 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

95.296

FOLHA

02

Bauru, 22 de julho de 2010

Goulart, engenheiro, e sua mulher, **Magali Teixeira Goulart**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Bougainvillias, Quadra 2, número 72, Parque Residencial Paineiras, pelo preço de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$14.000,00 (quatorze mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), foram concedidos conforme R.5/95.296. Valor venal (2010): R\$30.137,59.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$300,43; Est.R\$85,39; Apos.R\$63,25; R.C.R\$15,81; T.J.R\$15,91 (art. 290, Lei 6.015/77).

Protocolo/Mic. 238.830 de 21/7/2010 - ECP (rmv).

R.5/95.296, em 22 de julho de 2010.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/95.296, **MARIA DE LOURDES ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Roberto Costa Soares, CPF 051.484.518-00, e Rosilei de Paula Bárbara, CPF 090.828.928-63 (procuração microfilmada sob nº 228.786, nesta Serventia), da importância de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo reembolso - 239 meses. Valor da taxa de administração e cobrança mensal - R\$25,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura - R\$565,87. Taxa de Juros - nominal e efetiva: 8,56% a.a. e 8,90% a.a. Seguro mensal de morte/invalidez permanente - R\$76,65. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel - R\$8,40. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento - R\$650,92. Data prevista para vencimento da primeira prestação - 16/8/2010. Sistema de Amortização Constante - SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$1,49. Valor de avaliação: R\$70.000,00. Composição de renda - Maria de Lourdes Alves de Oliveira: 100,00%. 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.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$246,51; Est.R\$70,06; Apos.R\$51,90; R.C.R\$12,97; T.J.R\$12,97 (art. 290, Lei 6.015/73).

Protocolo/Mic. 238.830 de 21/7/2010 - ECP (rmv).

Continua no verso

MATRÍCULA

95.296

FOLHA

02

verso

Av.6/95.296, em 13 de setembro de 2021.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 2/8/2021, subscrito por Bruno Thales de Oliveira, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimentos 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 17055-390), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 5, da matrícula nº 95.296, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 344.156, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Maria de Lourdes Alves de Oliveira. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$70.000,00 (setenta 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:1bbe 17af a9e9 19e4 e2fa 8a92 090a c8b2 af00 7b10;060f d838 9d6b 9eb9 9eef ec37 5263 e739 a926 f4e2). Valor venal total (2021) / base de cálculo do ITBI: R\$140.059,88.

Indra Persegum de Moraes Nunes da Silva
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$273,50; Est. R\$77,73; Sec. Faz. R\$53,20; RC. R\$14,39; TJ. R\$18,77;
ISS. R\$5,47; MP. R\$13,13. Selo digital nº111534331000000033172721T.
Protocolo/microfilme nº 344.156, de 5/3/2020 - ipmns