

Alvaro Benedito Torrezan

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

OFICIAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

FOLHA

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

Nº 35.148

01

Jaboticabal,

27 de novembro de 2006.

**IMÓVEL:** Uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, situada na Avenida Capitão Fortunato, nº 314, com a área construída de 261,54 metros quadrados (Duzentos e sessenta e um metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, e seu respectivo terreno, de formato irregular, que se acha dentro das medidas, características e confrontações seguintes: Mede 9,75 metros (nove metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a citada via pública; do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 11,75 metros (onze metros e setenta e cinco centímetros); daí, defletindo à direita e segue em uma distância de 4,90 metros (quatro metros e noventa centímetros), confrontando pela direita nestas duas (02) últimas faces com o terreno denominado de "A", propriedade de Antonio Ricardo Damiani e sua esposa e outros (nú-proprietários) e Antonio Damiani (usufrutuário-matrícula nº 35.146), antigo Jesus Barco; daí defletindo à esquerda e segue em uma distância de 11,75 metros (onze metros e setenta e cinco centímetros), confrontando pela esquerda com os prédios números 290 e 296, o qual faz frente para a Avenida Capitão Fortunato, propriedade de Edgard Lopera e sua esposa Elvira Carone Lopera (transcrição nº 11.405, livro 3-RR); daí, defletindo à esquerda e segue em uma distância de 4,90 metros (quatro metros e noventa centímetros); daí, defletindo à direita e segue em uma distância de 2,80 metros (dois metros e oitenta centímetros); daí, defletindo à esquerda e segue em uma distância de 3,35 metros (três metros e trinta e cinco centímetros); daí, defletindo à direita e segue em uma distância de 3,85 metros (três metros e oitenta e cinco centímetros); daí, defletindo à esquerda e segue em uma distância de 5,85 metros (cinco metros e oitenta e cinco centímetros), confrontando pela direita nestas cinco (05) últimas faces com o espólio de Carmine de Simone e, atualmente com o prédio residencial com o nº 147, o qual faz frente para a Avenida João Pinto Ferreira e, propriedade de Antonio Baldo Geraldo Martins e sua esposa Maria Inez Espagnoli Geraldo Martins (matrícula nº 18.282); daí, defletindo à esquerda e segue em uma distância de 30,15 metros (trinta metros e quinze centímetros), confrontando pela direita com Roberto Dias Tostes e, chegando assim ao lugar de início da descrição, perfazendo o terreno a área de 330,475 metros quadrados. (Fusão averbada em 27 de novembro de 2006, sob número 09/4.331 e 03/35.147, ambos do livro 2-RG, deste Serviço Registral). Cadastro Municipal número 01.03.0064.00024.04.

**PROPRIETÁRIO:** ROQUE ANTONIO DE SIMONI, RG nº 2.255.173-SSP/SP, CPF nº 405.899.608/06, bancário aposentado, casado com DÉBORA ELAINE VAZ DE SIMONI, RG nº 12.516.269-8-SSP/SP, CPF nº 005.424.058/14, funcionária pública estadual, sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, do Código Civil Brasileiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Capitão Fortunato, nº 314, bairro da Aparecida.


**REGISTROS ANTERIORES:** Números 04/4.331, de 31 de agosto de 1984 e 02/35.147, de 27 de novembro de 2006, ambos do livro 2-RG, deste Serviço Registral.

O OFICIAL:   
ALVARO BENEDITO TORREZAN

**R.01/35.148 - Em 31 de agosto de 2018 - PARTILHA.**

Prenotação nº 162.057, de 22/08/2018.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 05 de setembro de 2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extralido dos autos do processo nº 0000874-63.2015.8.26.0291, de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Roque Antonio de Simoni (óbito ocorrido em 30 de dezembro de 2014, falecido no estado civil de casado), verifica-se que o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$99.372,31 (noventa e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos), ~~com base na partilha de bens à viúva e herdeira~~ DÉBORA ELAINE VAZ DE SIMONI, já qualificada. Valor base para cobrança de emolumentos: R\$185.872,64. O Substituto do

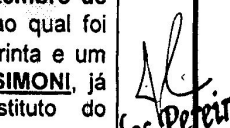
Oficial:  (José Pedro Júnior), Relação nº 165/18, segue ao verso - Av. Major Novais, 535 - Centro - Jaboticabal/SP - CEP 14890-000

Fone/Fax: (16) 3202-3015 - e-mail: ri.jaboticabal@terra.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jaboticabal - SP

12007-1-AA 141728



  
João Carlos Pereira  
Escrivente / R. I.



MATRÍCULA  
Nº **35.148**

FOLHA  
**01** VERSO

**R.02/35.148 - Em 31 de agosto de 2018 – DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

Prenotação nº 162.058, de 22/08/2018.

Pela escritura lavrada às páginas 177/182, do livro nº 566, em 22 de agosto de 2018, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, Débora Elaine Vaz de Simoni, já qualificada, transmitiu a título de **dação em pagamento** a **NOSRALLA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, com sede e foro nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, número 1.113, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.242.593/0001-90, e **BASSA – ORGANIZAÇÃO CONTÁBIL BASSANI - EIRELI - ME**, com sede e foro nesta cidade, na Avenida 13 de Maio, número 529, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.422.193/0001-05, o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Ficou consignado na escritura que a aquisição do imóvel foi feita da seguinte forma: Nosralla Advogados Associados, recebe parte ideal correspondente a 73,00% (setenta e três por cento) do imóvel, e Bassa – Organização Contábil Bassani Eireli – ME recebe parte ideal correspondente a 27,00% do imóvel. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior). Relação nº 165/18.

**R.03/35.148 – Em 18 de dezembro de 2018 – VENDA E COMPRA.**

Prenotação nº 163.766, de 12/12/2018.

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, (Contrato nº 9002983), datado de 10 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997, Nosralla Advogados Associados e Bassa Organização Contábil Bassani Eireli ME, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), a DÉBORA ELAINE VAZ DE SIMONI, aposentada, também já qualificada. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 237/18. Selo digital: 120071321000000006461188

**R.04/35.148 – Em 18 de dezembro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Prenotação nº 163.766, de 12/12/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado sob nº 03, DÉBORA ELAINE VAZ DE SIMONI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, no valor de R\$349.500,00 (trezentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais), com prazo de reembolso de 259 meses, com valor da taxa mensal de administração de contratos, em R\$25,00 e com valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato em 10/12/2018, em R\$4.658,07, com juros à taxa nominal e efetiva de 8,5101% ao ano e 8,8500% ao ano, através de prestações mensais e consecutivas, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$436,58; com seguro mensal danos físicos imóvel: R\$43,92, valor do encargo mensal em 10/12/2018: R\$5.163,57, com a data prevista para vencimento da primeira prestação, em 20/01/2019. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$9,57. Valor da entrada: R\$100.500,00. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Avaliação do imóvel: R\$488.000,00. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Relação nº 237/18. Selo digital: 120071321000000006462189

**AV.05/35.148 - Em 03 de setembro de 2021 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**

Prenotação nº 176.185, de 11/06/2021.

Nos termos do requerimento datado de 16 de agosto de 2021 e mediante prova do recolhimento pela credora fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, e pelo instrumento particular de financiamento com alienação fiduciária registrado sob nº 04, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, tendo em vista que o requerimento prenotado sob número 176.185, de 11/06/2021, foi intimada a fiduciante Débora Elaine Vaz de Simoni, já qualificada, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, tendo o prazo decorrido em 21/07/2021, sem que a fiduciante purgasse a mora. Valor da avaliação do imóvel em 18/12/2018: R\$488.000,00. Valor base para cobrança de -segue às folhas 02-

Álvaro Benedito Torrezan  
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIBRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 35.148

FOLHA 02

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 12007-1

emolumentos: R\$488.000,00, o mesmo atribuído à consolidação pelo credor e usado como base de cálculo do ITBI. A Escrevente Autorizada: Regiane Antonio Chechi (Regiane Antonio Chechi). Relação nº 168/2021. Selo digital: 120071331000000095818210

CERTIDÃO

ÁLVARO BENEDITO TORREZAN, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de JABOTICABAL - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo hipotecas ou quaisquer ônus reais, além dos constantes desta matrícula, ou ainda citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias gravando o imóvel. Certifico mais que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da emissão. \*\*\*\*\*  
Último ato: AV. 05

CUSTAS E EMOLUMENTOS CONSTAM DO RECIBO  
\*\*\* VALOR DA CERTIDÃO: R\$ 57,93 \*\*\*  
Pedido nº 146559  
Emitida às 13:41:07 - Relação nº 170/2021  
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS  
Para efeitos exclusivamente Notariais  
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)  
SELO: 1200713C300000009604721I



JABOTICABAL, 08 DE SETEMBRO DE 2021

JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Jaboticabal - SP

12007-1-AA 141729



**EM BRANCO**