

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP

MATRÍCULA

FOLHA

4.771

01

Piratininga em 04 de junho de 1.998.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Alameda das Orquídeas, lado ímpar.

CIRCUNSCRIÇÃO: Piratininga.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA: JOSÉ IVAN CARVALHO SOARES & CIA. LTDA, com sede em Piratininga SP., na Avenida Coronel Soares, 11, inscrita no CGC. MF. sob nº 02.248.089/0001-35, com contrato social de 20/11/1.997, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 35214871397, em 25/11/1.997.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Averbação nº AV-2/4.312, de 04 de dezembro de 1.997 e registro do loteamento nº R-6/4.312, de 04 de junho de 1.998, deste Registro de Imóveis.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um terreno, sem benfeitoria, de formato geométrico regular, com a área superficial de 600,00 metros quadrados, correspondente ao lote número 02, da quadra Q, do loteamento denominado *Residencial Primavera*, localizado na lateral esquerda, lado ímpar, da Alameda das Orquídeas, em zona de expansão urbana desta cidade, distrito, município e Comarca de Piratininga, do Estado de São Paulo, distante 47,00 metros do ponto "04", localizado na lateral esquerda, lado ímpar da Alameda das Orquídeas, entre as Áreas Verdes nºs 18 e 19, medindo 15,00 metros na frente onde confronta com a Alameda das Orquídeas, lado ímpar; medindo 40,00 metros do lado direito de quem da Alameda das Orquídeas olha para o terreno, onde confronta com o lote 01; medindo 40,00 metros do lado esquerdo, de quem da Alameda das Orquídeas olha para o terreno, onde confronta com o lote 03; medindo 15,00 metros nos fundos, onde confronta com a Área Verde 18; cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob número 4.805. O Oficial Interino. (Elio Rodrigues Martins)

R-1 - Em 18 de agosto de 2.003. Conforme escritura pública de venda e compra de 04 de agosto de 2.003, livro 127, folhas 393/394, digitada e subscrita por Márcio Vilani da Silva, Notário Interino do Tabelionato de Notas de Piratininga, a proprietária **José Ivan Carvalho Soares & Cia. Ltda.**, já qualificada, representada por seus sócios gerentes **José Ivan Carvalho Soares**, Cl. RG. SSP. SP. nº 3.378.916-2 e CPF. MF. nº 154.388.488-15, engenheiro agrônomo e **Edméa Franzolin Soares**, Cl. RG. SSP. SP. nº 4.768.072 e CPF. MF. nº 195.318.408-14, professora, brasileiros, casados, sendo ele representado por seu procurador **Diogo Franzolin Soares**, Bacharel em contabilidade, Cl. RG. SSP. SP. nº 27.366.198-X e CPF. MF. nº 259.853.408-56, brasileiro, solteiro, residentes e domiciliados em Piratininga SP., à Rua Raul Gomes dos Santos, nº 02, **vendeu** o imóvel, pelo valor de R\$ 8.000,00 a **CÉLIO CAMINAGA**, engenheiro mecânico, Cl. RG. SSP/SP nº 23.544.674-9 e CPF. MF. nº 177.693.658-21, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **RAQUEL MANTUANÉLI SCAREL CAMINAGA**, bióloga, Cl. RG. SSP/SP nº 23.078.298 e CPF. MF. nº 182.311.458-00, brasileiros, residentes e domiciliados em Piracicaba SP., à Rua Luiz Rasera, nº 1144, bloco A-2, apto. 32. A vendedora, por via de seus representantes, declarou que exerce com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel transacionado não faz parte de seu ativo permanente, para fins de dispensa da exibição da CNPJ do INSS e de Tributos e Contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal. O 1º Oficial Substituto, (Márcio Guerra Serra). Valor Venal em 2.003 - R\$ 2.226,00 - Emolumentos R\$ 242,37 - Ao Estado R\$ 68,88 - Ao IPESP R\$ 51,03 - Ao SRC. R\$ 12,76 - Ao TJSP R\$ 12,76.

R-2 - Em 31 de outubro de 2.006. Conforme escritura pública de venda e compra de 03 de novembro de 2.004, livro 606, folhas 244/246, digitada e subscrita por Nilson Vicente Pasquarelli, Notário Substituto do Terceiro Tabelionato de Notas de Bauru, os proprietários **Célio Caminaga** e sua esposa **Raquel Mantuanéli Scarel Caminaga**, já qualificados, **venderam** o imóvel, pelo valor de R\$ 6.000,00 a **MICHELLI SILVA FREIRES VERALDO**, funcionária pública estadual, Cl. RG. SSP/SP nº 24.103.701-3 e CPF. MF. nº 181.725.708-05, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Terceiro Tabelionato de Notas de Bauru/SP, no livro 573, página 383, em 16/05/2003, com **ANTONIO MARCOS VERALDO**, empresário, Cl. RG. SSP/SP nº 11.981.414 e CPF. MF. nº 002.032.638-63, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru SP., à Rua Aviador Mário Fundação Nogueira nº 3-45, apto. 301. O Of. Subst., (Ricardo Torres Martins). Valor Venal 2.006 - R\$ 4.674,00 arq. 171/06 - Oficial R\$ 241,69 - Estado R\$ 68,69 - IPESP R\$ 50,89 - SRC. R\$ 12,72 - TJSP R\$ 12,72.

Av-3 - Em 31 de outubro de 2.006. Conforme autorização contida na escritura pública de venda e compra de 03 de novembro de 2.004, livro 606, folhas 244/246, digitada e subscrita por Nilson Vicente Pasquarelli, Notário Substituto do Ter-
(continua no verso)

MATRÍCULA

4.771

FOLHA

01v

ceiro Tabelionato de Notas de Bauru, e certidão arquivada sob nº 171/06, o **pacto antenupcial** referido no R-2 foi registrado, sob o nº 6.619 do Livro 3 do 2º Registro de Imóveis de Bauru/SP, em 04/11/2004. O Oficial Substituto, (Ricardo Torres Martins) (Ricardo Torres Martins). Oficial R\$ 8,71 - Estado R\$ 2,47 - IPESP R\$ 1,83 - SRC. R\$ 0,46 - TJSP R\$ 0,46.

R-4 - Em 24 de Abril de 2.014. Protocolo nº 35.948 de 31 de Março de 2.014, Reingressado aos 09 de Abril de 2.014 e aos 22 de Abril de 2.014. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-4210.003.0000074-1, emitida em Bauru-SP, aos 27 de Março de 2.014, Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 27 de Março de 2.014 e Aditivo ao Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 16 de Abril de 2.014, por **Verardo e Verardo Comércio de Para Raios Ltda ME**, com sede na Alameda das Orquídeas nº 39, Residencial Primavera, nesta cidade de Piratininga-SP, inscrita no CNPJ (MF) nº 05.803.269/0001-20, no qual os proprietários **Michelli Silva Freires Verardo** e seu cônjuge **Antonio Marcos Verardo**, já qualificados, na qualidade de terceiros garantidores, deram o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 4.772 - Lvº 02, de Registro Geral, desta Serventia Registral), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ou à sua ordem, para garantia do empréstimo no valor de R\$425.000,00, empréstimo este concedido a emitente, com vencimento em 09 de Março de 2.015. Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, a credora ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação, sendo que, ainda que não concretizada, a purga da mora deverá se fazer com o pagamento do principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação), dos juros compensatórios, dos juros moratórios, dos demais encargos e despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive tributos e tarifas, e honorários advocatícios. Imóvel avaliado em R\$148.800,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral, juntamente com demais documentos. O Oficial Designado, (Rodrigo Felix Rodrigues) (Rodrigo Felix Rodrigues).

Av-5 - Em 20 de Outubro de 2015. Protocolo nº 37.636 de 08 de Outubro de 2015. Conforme Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 001-24.4210.690.0000013-33, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 05 de Outubro de 2015, as partes de comum acordo aditaram a cédula objeto do registro nº 4 acima, para constar o seguinte: 1) a Cédula de Crédito Bancário teve seu vencimento alterado para 05/10/2020; 2) o valor da Cédula passou a ser R\$465.470,27 e 3) os juros remuneratórios passaram a incidir sobre o saldo devedor até a liquidação do contrato na forma a seguir: pós-fixados, no percentual de 1,40% mais T.R. ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. Mantém-se alienado à CAIXA o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 4.772, ambas do Lv. 02 de Registro Geral, desta Serventia Registral. As demais cláusulas e condições ficam ratificadas. Uma via do Aditivo ficou arquivada nesta Serventia Registral. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto) (Pedro Walter De Pretto).

Av-6 - Em 18 de agosto de 2017. Protocolo nº 39.586, de 14 de agosto de 2017. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 26 de julho de 2017, instruído de Certidão de Distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, expedida aos 17 de julho de 2017, pela 1ª Vara Cível da comarca de Bauru-SP, é procedida a presente averbação Premonitória, nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, para ficar constando a Distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1024867-02.2015.8.26.0071, tendo como exequente **OBER S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO**, CNPJ (MF) nº 43.238.138/0001-36 e como executados **MEGAMIX DISTRIBUIDORA LTDA ME**, CNPJ (MF) nº 14.945.734/0001-58, **ANTONIO MARCOS VERALDO**, CPF (MF) nº 002.032.638-63, **MICHELLI SILVA FREIRES VERALDO**, CPF (MF) nº 181.725.708-05 e **KATYUCIA CARDOSO VERALDO**, CPF (MF) nº 351.440.628-65, cujo valor da causa é de R\$413.386,52. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 487/2017. O Oficial, (Pedro Walter De Pretto) (Pedro Walter De Pretto).

Av-7 - Em 05 de julho de 2018. Protocolo nº 40.410 de 14 de maio de 2018. Conforme Ofício nº 1005 B/2018 - GIGAD/BU, expedido na cidade de Bauru-SP, aos 26 de junho de 2018, e nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/ (continua na ficha nº 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2

MATRÍCULA

4.771

FOLHA

02

Piratininga - SP, em 05 de julho de 2018.

97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 4, fica consolidada a propriedade, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$148.800,00, em virtude da não purgação da mora por parte da devedora fiduciária Veraldo e Veraldo Comércio de Para Raios Ltda e dos terceiros garantidores Antonio Marcos Veraldo e seu conjugue Michelli Silva Freires Veraldo, já qualificados, junto à credora fiduciária. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal 2018: R\$9.270,00. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 412/2018. O Oficial, [Assinatura] (Pedro Walter De Pretto).

**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

ridigital