

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**

MATRÍCULA

FOLHA

4.772

01

Piratininga em 04 de junho de 1.998.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Alameda das Orquídeas, lado ímpar.

CIRCUNSCRIÇÃO: Piratininga.

NOME, DOMICILIO 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.

NUMERO 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 03, 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 62,00 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 02; medindo 40,00 metros do lado esquerdo, de quem da Alameda das Orquídeas olha para o terreno, onde confronta com o lote 04; medindo 15,00 metros nos fundos, onde confronta com a Área Verde 18; cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob número 4.806. O Oficial Interino, *(Elio Rodrigues Martins)*

R-1 - Em 12 de Setembro de 2.013. Protocolo nº 35.397 de 04 de Setembro de 2.013. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 28 de Dezembro de 2.007, Livro nº 693, Folhas nºs 200/202, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, a proprietária **José Ivan Carvalho Soares & Cia Ltda**, já qualificada, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$11.000,00 a **MICHELLI SILVA FREIRES VERALDO**, brasileira, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 24.103.701-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 181.725.708-05, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 6.619, Livro 3 de Registro Auxiliar, do 2º Registro de Imóveis de Bauru-SP, com **Antonio Marcos Veraldo**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 11.981.414-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 002.032.638-63, residentes e domiciliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Aviador Mário Fundação Nogueira nº 3-45 - Apartamento nº 301. A vendedora deixa de apresentar as Certidões Negativas de Débitos com o INSS e com a Receita Federal, declarando sob responsabilidade civil e penal, que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da presente alienação, não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente. Consta do título que a DOI será comunicada pelo Serviço Notarial, estando o ITBI recolhido conforme guia anexa. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 488/2013. Valor Venal 2013: R\$6.810,00. O Oficial Designado, *(Rodrigo Felix Rodrigues)*.

R-2 - 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 **Veraldo e Veraldo 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 Veraldo** e seu cônjuge **Antonio Marcos Veraldo**, já qualificados, na qualidade de terceiros garantidores, deram o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 4.771 - 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 advo-

(continua no verso)

MATRÍCULA
4.772

FOLHA
01v

caticios. 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, [Assinatura] (Rodrigo Felix Rodrigues).

Av-3 – 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 4.771, 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, [Assinatura] (Pedro Walter De Pretto).

Av-4 - Em 05 de julho de 2018. Protocolo nº 40.410 de 14 de maio de 2018. Conforme Ofício nº 1005 B/2018 - GI-GAD/BU, expedido na cidade de Bauru-SP, aos 26 de junho de 2018, e nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 2, **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 cônjuge 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 SI
NAO VALE

ONF

Documentos
Registral
www.onf.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital