

= 11.147 =

- 01 -

JOSÉ GUILHERME FRANZINI
DELEGADO

05-10-2.009.

LIVRO 2

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, identificado pelo nº.01 (um), da quadra "F", situado na Rua Paulo Nelli (antiga Rua Marechal Floriano Peixoto), esquina com a Avenida Rui Barbosa, sito nesta cidade e comarca de Agudos, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: 10,50m. (dez metros e cinquenta centímetros) pela frente, igual metragem nos fundos, por 26,60m. (vinte e seis metros e sessenta centímetros) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pela frente e de um lado com as referidas vias públicas, de outro lado com o lote nº.02 (dois) e nos fundos com o lote nº.09 (nove), todos da mesma quadra, encerrando uma área de 279,30m². (duzentos e sessenta e nove metros e trinta centímetros quadrados).- **CADASTRO MUNICIPAL Nº.04.08.01**-----

PROPRIETÁRIO(s):- MARIA DA GLÓRIA DE ROSA, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº.1.946.380-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.021.016.148/34, residentes nesta cidade de Agudos, na Rua Décio Antonio Balestra, nº.241.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº.13.841, item "B", de 06 de junho de 1.975, deste cartório.-----

AGUDOS, 05 de outubro de 2.009.-----

O Oficial, (José Guilherme Franzini).-----

Emol. Escr.: R\$ 5,93; Est.: R\$ 1,68; Cart.: R\$ 1,25; Reg. Civ.: R\$ 0,31; T.J.: R\$ 0,31; Total: R\$ 9,48.-----

REG.nº.01.- M.11.147.- Agudos, 23 de novembro de 2.009.- **TRANSMITENTE(s):** MARIA DE GLORIA DE ROSA, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº.1.946.380-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.024.016.148/34, residente e domiciliada nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Décio Antonio Balestra, nº.241, Jardim Santa Trezinha.- **ADQUIRENTE(s):** BENEDITO POLIDORO DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.10.485.067-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.799.101.308/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com SONIA MARIA DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.12.628.956-SSP-SP., e inscrita no CPF sob nº.959.211.848/53, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Jose Bonifácio, nº.673, Professor Simões.- **TÍTULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADIETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº.000599537-P, datado de 13 de outubro de 2.009, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Valor Recursos Próprios: R\$ 7.858,00; Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor carta de crédito contemplada: R\$ 32.142,00; C.M./Sobra de crédito: R\$ 3.005,25; Valor da Taxa de inscrição e expediente nesta data: R\$ 0,00.- **OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula.- Condições: As demais constantes do contrato que fica arquivado em cartório, por cópia.-----

O Oficial, (José Guilherme Franzini).-----

Emol. Escr.: R\$ 372,86; Estado: R\$ 105,98; Carteira: R\$ 78,50; Reg. Civ.: R\$ 19,62; T.J.: R\$ 19,62; Total: R\$ 596,58.-----

REG.nº.02.- M.11.147.- Agudos, 23 de novembro de 2.009.- **DEVEDOR(es):** BENEDITO POLIDORO DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.10.485.067-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.799.101.308/15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com SONIA MARIA DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº.12.628.956-SSP-SP., e inscrita no

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º

= 11.147 =

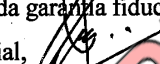
CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º -01-

FICHA

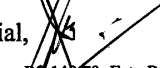
-01-

VERSO

CPF sob nº.959.211.848/53, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Avenida Jose Bonifácio, nº.673, Professor Simões.- **CREDOR:** BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº.52.568.821/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais identificados no contrato.- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, de VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS – Contrato nº.000599537-P, datado de 13 de outubro de 2.009, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- Valor da compra e venda: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Valor Recursos Próprios: R\$ 7.858,00; Valor Utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor carta de credito contemplada: R\$ 32.142,00; C.M./Sobra de credito: R\$ 3.005,25; Valor da Taxa de inscrição e expediente nesta data: R\$ 0,00; Numero do Grupo: Cód.409; Numero da Cota: Cód.332; Data da Assembléia: 17/06/2008; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 56,133%; Valor do Saldo devedor: R\$ 25.045,49; Prazo reembolso: 67 meses; Percentual da prestação: 0,833%; Percentual da última prestação: 1,135%; Valor da prestação: R\$ 371,62; Vencimento da primeira prestação: 10/11/2009; Vencimento da última prestação: 10/04/2015; Valor de avaliação: R\$ 40.000,00; Foro eleito: Agudos/SP.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, assumidas, neste contrato, os devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514 de 20/11/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel mencionado no nº.06 do quadro de resumo do contrato e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário, a reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(es)/FIDUCIANTE(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro do instrumento de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(es)/FIDUCIANTE(es) possuidor(es) direto(s) e o CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em cartório.-.....

O Oficial,  (José Guilherme Franzini).....
Emol. Escrivão: R\$ 186,43; Estado: R\$ 52,99; Carteira: R\$ 39,25; Reg. Civ.: R\$ 9,81; T.J.: R\$ 9,81; Total: R\$ 298,29.....

AV nº.03.- M.11.147.- Agudos, 06 de setembro de 2.012.- De conformidade com o instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 24 de agosto de 2.012, firmado pelo representante da Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, com firma reconhecida, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, autorizou o CANCELAMENTO do registro da alienação fiduciária constante do registro sob nº.02 da presente matrícula, desta forma o imóvel retorna a propriedade plena de BENEDITO POLIDORO DA SILVA e SONIA MARIA DE OLIVEIRA DA SILVA, retro qualificados.-.....

O Oficial,  (José Guilherme Franzini).....
Emol. Escr.: R\$ 143,79; Est.: R\$ 42,30; Cart.: R\$ 31,32; Reg. Civ.: R\$ 7,83; T.J.: R\$ 7,83; Total: R\$ 238,07.....

REG. nº.04.- M.11.147.- Agudos, 28 de março de 2.014.- **TRANSMITENTE(s):** BENEDITO POLIDORO DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.10.485.067-SSP-SP., e inscrito no CPF sob nº.799.101.308/15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com SONIA MARIA

CONTINUA NA FICHA Nº.02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SPJOSÉ GUILHERME FRANZINI
DELEGADO

DATA

28-03-2.014

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA N.º

= 11.147 =

FICHA

- 02 -

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01

DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º.12.628.956-SSP-SP e inscrita no CPF sob n.º.959.211.848/53, residente e domiciliado nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Jose Bonifacio, n.º.673.- **ADQUIRENTE(s):** LUCIANA DANTAS CORDEIRO ALVES, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º.22.513.999-6-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.175.323.648/79, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, com MAURO SERGIO ALVES, brasileiro, analista financeiro, portador da cédula de identidade RG n.º.17.558.828-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.134.149.358/05, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Faustino Ribeiro, n.º.374.- **TITULO:** Venda e Compra.- **FORMA DO TITULO:** Escritura pública. lavrada aos 27 de setembro de 2.012, em notas do Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Agudos/SP, livro 133, páginas 014/015.- **VALOR:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).- **OBJETO DA VENDA:** O imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial, _____, (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 473,78; Estado: R\$ 134,65; Carteira: R\$ 99,74; Reg. Civ.: R\$ 24,94; T.J.: R\$ 24,94; Total: R\$ 758,05

REG. n.º.05.- M.11.147.- Agudos, 22 de abril de 2.015.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE(s):** LUCIANA DANTAS CORDEIRO ALVES, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º.22.513.999-6-SSP-SP., e inscrita no CPF sob n.º.175.323.648/79, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, com MAURO SERGIO ALVES, brasileiro, analista financeiro, portador da cédula de identidade RG n.º.17.558.828-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.134.149.358/05, residentes e domiciliados nesta cidade de Agudos/SP, na Rua Faustino Ribeiro, n.º.374.- **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º.759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei n.º.1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob n.º.00.360.305/0001-04, representada por Matheus Catussi Almeida, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade RG n.º.34.503.750-9-SSP-SP., e inscrito no CPF sob n.º.310.822.498/02, conforme procuração lavrada às folhas 184/185 do Livro 3040, em 09/10/2013, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF.- **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular com caráter de escritura pública. DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 26 de março de 2.015, devidamente assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas.- **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** o valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 200.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 0,00; **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.- **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 200.000,00.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 200.000,00; **PRAZO TOTAL (meses):** 428; construção: 8; de carência: 0; de amortização: 420.- **Taxa de Juros %(a.a):** Nominal: Taxa de Juros Balcão: 8,7873; Taxa de Juros Reduzida: 8,3712.- **Efetiva:** Taxa de Juros Balcão: 9,1500; Taxa de Juros Reduzida: 8,7000.- **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.940,74; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.871,39.- **Prêmios de Seguros:** R\$ 92,46; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00.- **TOTAL:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.058,20; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.988,85; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 26/04/2015.- **Época de Recalculo dos Encargos:** de acordo com o item 7.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s)

SEGUIE NO VERSO

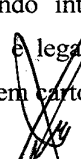
= 11.147 =

CONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º - 02 -

- 02 -

VERSO

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, o qual mediante o registro do contrato, ora celebrado, no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. A garantia fiduciária, ao contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário, à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que fica arquivado em Cartório.

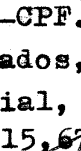
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 9494,27; Estado: R\$ 140,48; Carteira: R\$ 104,06; Reg.Civ.: R\$ 26,01; T.J.: R\$ 26,01; ISS: R\$ 9,88; Total: R\$ 800,71.

AV.nº.06.- M.11.147.- Agudos, 09 de março de 2.016.- De conformidade com o instrumento particular, datado de 26 de fevereiro de 2.016, com firma reconhecida e instruído com Certidão de Construção datada de 13 de janeiro de 2.016 e HABITE-SE (vistoria de construção) nº.3.277, datado de 13 de janeiro de 2.016, documentos esses expedidos pela Prefeitura Municipal de Agudos, e Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Receita Federal do Brasil em 05 de fevereiro de 2.016, sob nº.000382016-88888474, que ficam arquivados em cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que foi construído um prédio residencial, de alvenaria, medindo 248,22m², a qual recebeu o nº.297 com frente para a Rua Paulo Nelli.- Valor correspondente a tabela do SINDUSCON: R\$ 305.841,79 (trezentos e cinco mil e oitocentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos).

O Oficial, , (José Guilherme Franzini).

Emol. Escrivão: R\$ 336,03; Estado: R\$ 95,50; Carteira: R\$ 49,24; Reg.civ.: R\$ 17,69; T.J.: R\$ 23,06; MP: R\$ 16,13; ISS: R\$ 6,85; Total: R\$ 544,50.

AV.nº. 07.- M. 11.147.- AGUDOS, 15 de março de 2.017.- De conformidade com o instrumento particular firmado por João Avelino dos Santos Filho, representante da empresa Avelino Corretora de Imóveis e Const.Civil Ltda. datado de 27 de fevereiro de 2.017, instruído com CERTIDÃO- expedida aos 22 de fevereiro de 2.017, pela 5a.Vara Cível do Foro de Bauru- assinada digitalmente por Wagner Airton Castro Lopes, chefe de Seção Judiciário do Cartório da 5a. Vara Cível de Bauru, extraída dos autos de Processo Digital nº. - 1004147-43.2017.8.26.0071- de Execução de Título Extrajudicial-Nota Promissória - em que figura como exequente Avelino Corretora de Imóveis e Const. Civil Ltda. e como Executada LUCIANA DANTAS CORDEIRO ALVES e outro-, proce- do a presente averbação para ficar constando que foi DISTRIBUIDA em data - de 16 de fevereiro de 2.017, e admitida em Juízo a Ação de Execução de Ti- tulo Extrajudicial sob nº. 1004147-43.2017.8.26.0071- à 5a. Vara Cível do- Foro de Bauru em que são partes: Avelino Corretora de Imóveis e Const.Ci- vil ltda. CNPJ- 00.617.622/0001-63- exequente e Luciana Dantas Cordeiro - Alves -CPF.nº. 175.323.648/79 e Mauro Sergio Alves CPF.nº. 134.149.358/05- executados, cujo valor da causa é de R\$ 176.629,51.-----
O Oficial, , (José Guilherme Franzini).-----
Esc.R\$15,67;EstR\$4,45;C.R\$2,30;RC.O,82;TJ.R\$1,08;MP.R\$0,75-PM:R\$0,31T:R\$25,38

MATRÍCULA N.º
= 11.147 =FICHA
--03--OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AGUDOS - SP
JOSÉ GUILHERME FRANZINI
DELEGADODATA
21-09-2020REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº.02

REG.nº.08.- M.11.147.- Agudos, 21 de setembro de 2.020.- De conformidade com o TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO expedido aos 18 de julho de 2.018, assinado digitalmente por Wagner Airton Castro Lopes e DECISÃO datada de 15 de junho de 2.018, assinado digitalmente por João Augusto Garcia, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Judicial de Bauru, extraído do Processo Digital nº.1004147-43.2017.8.26.0071 de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, em que figura como Exequente: Avelino Corretora de Imóveis e Const. Civil Ltda e como Executado Luciana Dantas Cordeiro Alves e outro, PROCEDO O PRESENTE REGISTRO para ficar constando que FOI DETERMINADA A PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do crédito executando, da qual foi nomeado depositário o Sr. Avelino Corretora de Imóveis e Const. Civil Ltda, CNPJ nº.00617.622/0001-63, o depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do referido Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes.- Valor da causa de R\$ 176.629,51 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos).- O Oficial, (José Guilherme Franzini).

REG.nº.09.- M.11.147.- Agudos, 10 de março de 2.021.- De conformidade com o Instrumento Particular, datado de 19 de agosto de 2.020, com firma reconhecida, e instruído com DECISÃO datada de 29 de julho de 2.020, assinado digitalmente por Saulo Mega Soares e Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de Agudos, extraído do Processo Digital nº.1020716-51.2019.8.26.0071 de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, em que figura como Exequente: Avelino Corretora S/C Ltda e como Executado Luciana Dantas Cordeiro Alves e outro, PROCEDO O PRESENTE REGISTRO para ficar constando que FOI DETERMINADA A PENHORA dos direitos que o devedor possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da causa de R\$ 128.720,43 (cento e vinte e oito mil, setecentos e vinte reais e quarenta e três centavos).- O Oficial, (José Guilherme Franzini).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13