

MATRÍCULA
72.789

FOLHA
01

[Assinatura]

Bauru, 02 de fevereiro de 2000

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, sob nº 17-B, da quadra N, do loteamento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE EURICO GASPAREL DUTRA", situado à Rua 13, quarteirão 1, lado ímpar, distante 47,50 metros mais a curva da esquina da Rua 13-A, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 150,00 m², medindo 7,50 metros de frente para a citada Rua 13; 7,50 metros de fundos confrontando com o lote 9A; 20,00 metros de um lado confrontando com o lote 17A; 20,00 metros de outro lado confrontando com o lote 18A. PMB:- 5/1318/27.

PROPRIETARIA:- FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL - REFER, entidade fechada de previdência privada, organizada sob a forma de Fundação, com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro/RJ., na Rua da Quitanda, nº 173, inscrita no CNPJ/MF nº 30.277.685/0001-89.

T.A. R.1, nas matrículas nºs. 25.462, 25.463 e 25.464 e o loteamento acha-se registrado sob nº 2, nas matrículas nºs. 25.463 e 25.464 e sob nº 1, na matrícula nº 35.579. (05/12/85) A escrevente autorizada, *[Assinatura]* MNGH/A (Mic.161384)

R.1/72.789, em 02 de fevereiro de 2.000.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - com Recursos do FGTS - Recálculo Anual, firmado em Bauru, aos 23 de dezembro de 1.999, acompanhado de Anexo I, CLODOALDO APARECIDO LUIZETO, brasileiro, solteiro, maior, assistente de topógrafo, RG nº 29.568.479-3-SSP/SP., CÍC nº 257.414.438-42, residente e domiciliado à Rua Gabriel Rabelo de Andrade, 10-20, Pq. Jaraguá, em Bauru-SP., adquiriu à proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 3.805,50 (três mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos) o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]* Emols: R\$ 9,20; Est: R\$ 2,95; Apos: R\$ 1,84. MNGH/A (Mic.161384)

R.2/72.789, em 02 de fevereiro de 2.000.

Pelo Instrumento Particular, objeto do R.1/72.789, CLODOALDO APARECIDO LUIZETO, já qualificado, constituiu-se devedor à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 14.036,07 (quatorze segue verso

MATRÍCULA

72.789

FOLHA

01

verso

mil, trinta e seis reais e sete centavos), dando em garantia do pagamento, sem concorrência, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula; bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos:- FGTS; sistema de amortização:- SACRE; prazos, em meses:- de construção: 12, de amortização: 240; taxa anual de juros:- nominal 8,0000% e efetiva 8,2999%; vencimento do 1º encargo mensal:- de acordo com o disposto na cláusula sexta do instrumento; época de reajuste dos encargos:- de acordo com a cláusula décima segunda do instrumento; encargo inicial mensal total:- R\$ 168,53; composição da renda para fins de indenização securitária:- Clodoaldo Aparecido Luizeto - 100,00%; valor da garantia:- R\$ 15.399,50. Compareceu também no título, como Interveniante Construtora e Fiadora:- CONSTRUTORA SANTOS CARMAGNANI LTDA., com sede na cidade de Bauru-SP., na Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 15-39, Jd. Europa, inscrita no CNPJ/MF nº 00.332.140/0001-67. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, *M. Maria H. Z. de S.*
Recolhimento efetuado conforme R.1/72.789.
MNGH/A (Mic.161384)

.....
Av.3/72.789, em 08 de agosto de 2.002.

De Decreto Legislativo nº 829, de 19 de junho de 2.001, se verifica que:- a via pública sem denominação oficial, conhecida como Rua 13, no Conjunto Habitacional Eurico Gaspar Dutra, passou a denominar-se:- "RLA JOSÉ INHESTA".

A escrevente autorizada, *M. Maria H. Z. de S.*
MNGH/A (Mic.175090)

.....
Av.4/72.789, em 08 de agosto de 2.002.

Em petição firmada em Bauru-SP., aos 19 de abril de 2.002, acompanhada por Certidão nº 511/02 e "Habite-se" nº 134/2001, expedidos pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 09 de março de 2.001 e 08 de maio de 2.002, respectivamente, se verifica que:- Clodoaldo Aparecido Luizeto, através do Processo nº 32.137/99, fez construir no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construída de 35,52 m2., contendo os seguintes cômodos:- 1 sala/cozinha conjugadas, 1 circulação, 1 banheiro social e 2 dormitórios; que após a sua conclusão conforme o Processo de Habite-se nº 4.982/01, o prédio recebeu o nº 1-59, pela Rua José Inhesta. Foi apresentada no ato, a Certidão Negativa de Débito-CND, sob nº 020112002-21023020, expedida aos 20 de segue fls.02

MATRÍCULA
72.789FOLHA
02

Bauru, 08 de agosto de 2002

março de 2.002, pelo INSS. Valor da Construção: - R\$ 11.594,00.
A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols: R\$ 9,23; Est: R\$ 2,49; Apos: R\$ 1,84
MNGH/A (Mic.175090)

R.5/72.789, em 26 de março de 2.009.

Nos termos da Carta de Adjudicação expedida em São Paulo/SP, em 18/12/2.008, pelo Agente Fiduciário **CREFISA S/A - Crédito, Financiamento e Investimentos**, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede na Rua Canadá, nº 387, Jardim América, São Paulo/SP, CNPJ 60.779.196/0001-96, procede-se o presente registro para constar: - a) que o mesmo promoveu, com base no Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1.966, e regulamentação complementar, por lhe ter sido solicitado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04 (no ato representada por Marli Rosa Batista), a execução extrajudicial da hipoteca objeto do R.2, nesta matrícula, em virtude do inadimplemento do devedor **CLODOALDO APARECIDO LUIZETO**, já qualificado; b) que, observadas as normas legais e regulamentares, inclusive as publicações devidas, o imóvel objeto desta matrícula foi levado à praça, leilado pelo leiloeiro oficial Osvaldo Seoanes, e adjudicado, pelo valor de R\$ 16.112,53 (dezesseis mil, cento e doze reais e cinquenta e três centavos) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Valor Venal (2.009) - R\$ 11.181,54.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

Emols. R\$ 372,86; Est. R\$ 105,98; Apos. R\$ 78,50; RC. R\$ 19,62; TJ. R\$ 19,62.
cag/gs/dms Protocolo/microfilme nº 223.378, de 24/03/2.009.

Av.6/72.789, em 26 de março de 2.009.

Nos termos da Carta de Adjudicação objeto do registro anterior, procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.2**, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

Emols. R\$ 61,22; Est. R\$ 17,41; Apos. R\$ 12,89; RC. R\$ 3,22; TJ. R\$ 3,22.
cag/gs/dms Protocolo/microfilme nº 223.378, de 24/03/2.009.

R.7/72.789, em 10 de dezembro de 2009.

Por escritura de compra e venda lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca (livro 1.146, página 9), datada de 3/12/2009, **MARCELO MENEGAZZO FONTES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, RG 41.356.510-5-SSP/SP, CPF 305.703.598-13, e **MARINA**

SEGUE NO VERSO...

MATRÍCULA

72.789

FOLHA

02

verso

MENEGAZZO FONTES DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, RG 34.194.885-8-SSP/SP, CPF 326.590.848-82, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alípio dos Santos, 10-59, adquiriram da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, pelo preço de R\$23.177,77 (vinte e três mil, cento e setenta e sete reais e setenta e sete centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas pela transmitente, certidões conjunta positivas, com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União e as contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 16/10/2009 (válida até 14/4/2010) e 8/6/2009 (válida até 5/12/2009), com código de controle 9E57.982A.0D64.54AC e sob o nº 000702009-23001305, respectivamente. Valor venal 2009: R\$ 11.181,54.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$372,86; Est.R\$105,98; Apos.R\$78,50; R.C.R\$19,62; T.J.R\$19,62.

Protocolo/microfilme 231/749 de 9/12/2009 – E.C.P.

R.8/72.789, em 12 de maio de 2010.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, firmado em Bauru, aos 10/5/2010, acompanhado de contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, **JUAREZ AMARO BIANCONCINI**, brasileiro, solteiro, nascido aos 15/1/1965, reparador geral, RG 20.059.972-SSP/SP, CPF 137.221.068-77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Soldado Alcenio Guilherme, 4-7, adquiriu de **Marcelo Menegazzo Fontes da Silva e Marina Menegazzo Fontes da Silva**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio dos Reis, 6-27, pelo preço de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. O valor acima foi concedido conforme R.9/72.789. Valor venal (2010): R\$11.653,48.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$193,14; Est.R\$54,89; Apos.R\$40,66; RC.R\$10,16; TJ.R\$10,16 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Mic. 236.587 de 10/5/2010 – ECP (rmv).

R.9/72.789, em 12 de maio de 2010.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/72.789, **JUAREZ AMARO BIANCONCINI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Susana Maria

segue fls. 03

MATRÍCULA

72.789

FOLHA

03

Bauru, 12 de maio de 2010

Koop Turcatto, CPF 588.736.199-91 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 229.692, nesta Serventia), da importância de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FGTS; Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo (em meses) - de Amortização: 240. Taxa Anual de Juros - nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%. Encargo Inicial Total - R\$358,03. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 10/6/2010. Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$43.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Juarez Amaro Bianconcini: 100,00%. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

© Escrevente Autorizado,

Emols.R\$193,14; Est.R\$54,89; Apos.R\$40,66; RC.R\$10,16; TJ.R\$10,16 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Mic. 236.587 de 10/5/2010 - ECP (rmv).

Av.10/72.789, em 9 de agosto de 2021.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 2/8/2021, subscrito por Leni Franco Dias, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (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 17057-155), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 9, da matrícula nº 72.789, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 356.184, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Juarez Amaro Bianconcini. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$46.353,92 (quarenta e seis mil, trezentos e cinquenta e três reais e noventa e dois centavos) 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:cfc7 b4c0 1c00 a139 5690 555e 6c0d ca60

Continua no verso

MATRÍCULA

72.789

FOLHA

03

verso

b23c f086;a5b4 951d 26c1 be56 f9af 9708 a926 a0b1 9b56 ec16). Valor venal total (2021) / base de cálculo do ITBI: R\$121.190,86.



Indra Perseguim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente



Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$261,45; Est. R\$74,31; Sec. Faz. R\$50,86; RC. R\$13,76; TJ. R\$17,94; ISS. R\$5,22; MP. R\$12,55. Selo digital nº111534331000000032000621E.
Protocolo/microfilme nº 356.184, de 17/3/2021 - ipmns

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de **7 página(s)**, foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **72789**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 16 de agosto de 2021. 16:59:02 Hs.** O Oficial Substituto

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

Oficial..... R\$ 34,73
Estado..... R\$ 9,87
Ipesp..... R\$ 6,76
Reg. Civil.... R\$ 1,83
Trib. Just.... R\$ 2,38
Ao Município.: R\$ 0,69
Ao Min.Púb.... R\$ 1,67
Total..... R\$ 57,93
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 356184

Controle:



766282

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C30000000320007215