



MATRÍCULA

106.127

FOLHA

01

Bauru, 10 de setembro de 2012

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, em alvenaria, térreo, sob número **4-13 da Rua Dr. Orestes Miraglia**, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno formado pela totalidade dos lotes 13 (treze) e 14 (quatorze), da quadra M, do Samambaia Parque Residencial, com a área de 1.139,24 metros quadrados, medindo 24,09 metros de frente, mais a curva de esquina com o raio igual a 9,00 metros e desenvolvimento de 17,47 metros, confrontando com a Rua Pelegriño Constanzo, quarteirão 1, lado par; no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, mede 29,76 metros, em linha inclinada, mais a curva de esquina com o raio igual a 9,00 metros e desenvolvimento de 17,47 metros, dividindo com a Rua Dr. Orestes Miraglia, com a qual faz esquina; 40,00 metros no lado esquerdo, confrontando com o lote 12 e 21,70 metros nos fundos, confinando com o lote 15. PMB: 2/893/14.

PROPRIETÁRIOS: VALDENIR PEREIRA DA COSTA, RG 1.807.786-SSP/PR, CPF 107.127.711-15, e sua mulher **ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA**, RG 26.768.886-6-SSP/SP, CPF 212.800.958-81, brasileiros, sócios de empresa, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 3/3/2007, convenção por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.513, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orestes Miraglia, 4-13.

R.A. Registros 16 e 12 das matrículas 18.325 e 18.326, desta Serventia, efetuados em 21/9/2010. A presente foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objeto das mencionadas matrículas 18.325 e 18.326.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Protocolo/microfilme 264.402, de 24/8/2012.
dms/gs.

Av.1/106.127, em 10 de setembro de 2012.

Procede-se a presente para consignar que sobre o loteamento, onde encontra-se localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições (as quais estão devidamente descritas e caracterizadas no memorial e contrato padrão arquivados nesta serventia), relativas a parcelamento, edificações e destinação, além de outras, conforme R.1/17.689.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
dms/gs.

R.2/106.127, em 5 de junho de 2014.

ÔNUS: Hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária 201405093, acompanhada de orçamento de empréstimos rurais, emitidas em Bauru, SP, aos 2/6/2014.

segue verso

EMITENTES/GARANTIDORES: VALDENIR PEREIRA DA COSTA, RG 1.807.786-SSP/PR, CPF 107.127.711-15, e sua mulher, ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA, RG 26.768.886-6-SSP/SP, CPF 212.800.958-81, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 3/3/2007, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.513, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Orestes Miraglia, 4-13.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.

VALOR: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

VENCIMENTO: 1º/6/2016.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: em 2/6/2015 R\$175.000,00 e 1/6/2016 R\$175.000,00.

JUROS: 4,50% aa.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes/garantidores. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos emitentes/garantidores sob o nºs 48897267/2014 e 48897337/2014, expedidas em 5/6/2014, válidas até 1/12/2014. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação ao mencionado hipotecante (código hash: 883b 6bad 32d9 a6da 9c8c 3a86 afe1 79fb a7c8 27d2 - 4e82 6c53 68e9 47e3 273e 97f1 9485 6402 c094 594ª - f2ab f94c 5857 4e95 7dd4 5f59 7444 dbff 15d2 6505).

A escrevente autorizada, *Carolina Delazari*

Emols. R\$193,43; Est. R\$54,97; Apos. R\$40,72; RC. R\$10,18; TJ. R\$10,18.

Protocolo/microfilme 282937 de 3/6/2014 - vad/rmo/c.

Av.3/106.127, em 12 de junho de 2015.

Por instrumento particular datado de 11/6/2015, subscrito por Maria Carolina Delazari e Alessandra Ortiz Vieira, representantes legais do Banco Bradesco S.A, conforme procuração e substabelecimento anexo ao título, procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca cedular** objeto do R.2 desta matrícula, conforme autorização do credor.

A escrevente,

Emols. R\$60,64; Est. R\$17,24; Apos. R\$12,77; RC. R\$3,19; TJ. R\$3,19; ISS R\$1,21.

Protocolo/Microfilme 293141 de 11/6/2015 - rmo/vad/c.

segue fls. 2

MOD.1

MATRÍCULA
106.127FOLHA
02

Bauru, 12 de Junho de 2015

R.4/106.127, em 12 de junho de 2015.

ÔNUS: Hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros.**TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária 201505085, acompanhada de orçamento de empréstimos rurais, emitidas em Bauru, SP, aos 10/6/2015.**EMITENTES:** **VALDENIR PEREIRA DA COSTA**, RG 1.807.786-SSP/PR, CPF 107.127.711-15, e sua mulher, **ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA**, RG 26.768.886-6-SSP/SP, CPF 212.800.958-81, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 3/3/2007, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.513, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Orestes Miraglia, 4-13; e **DIEGO LEONARDO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, RG 45.392.287-9-SSP/SP, CPF 393.210.778-10, residente e domiciliado na rua doutor Orestes Miraglia, 413, Samambaia Parque Residencial.**GARANTIDORES:** **VALDENIR PEREIRA DA COSTA** e sua mulher, **ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA**, já qualificados.**CREDOR:** **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.**VALOR:** R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).**VENCIMENTO:** 9/6/2016.**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Bauru, SP.**FORMA DE PAGAMENTO:** no vencimento.**JUROS:** 17,00% aa.**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes Valdenir Pereira da Costa e sua mulher, Adriane Sheila de Oliveira da Costa, avaliado em R\$1.590.000,00. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos garantidores sob o nºs 106348612/2015, 106348820/2015 e 106349076/2015, expedidas em 12/6/2015, válidas até 8/12/2015. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação ao mencionado hipotecante (código hash: ea3f a2f5 8557 2aa2 71c1 85d3 4e2c 1233 012e f862 - 3003 cb6e ae32 ac32 0515 f73d 49e8 459a 4180 e117 - 1e5d 26a8 d1d8 97a1 1be0 8e5b 4993 4fac 2303 8ea4).

A escrevente,

Emols. R\$176,93; Est. R\$50,29; Apos. R\$37,25; RC. R\$9,31; TJ. R\$9,31; ISS R\$3,54.
Protocolo/microfilme 293143 de 11/6/2015 – vad/rmo/c.

segue verso

Av.5/106.127, em 2 de julho de 2015.

Por instrumento particular de rerratificação datado de 17/6/2015, subscrito pelos emitentes, Valdenir Pereira da Costa, e sua mulher Adriane Sheila de Oliveira da Costa e Diego Leonardo de Oliveira Alves, pelos garantidores, Valdenir Pereira da Costa, e sua mulher Adriane Sheila de Oliveira da Costa, e ainda pelo credor Banco Bradesco S.A. (no ato, representado por seus procuradores, Maria Carolina Delazari e Alessandra Ortiz Vieira), procede-se a presente para consignar que, em decorrência de um erro operacional do credor, fica sem efeito o pedido de cancelamento efetuado nos termos da Av.3/106.127, ficando, desta forma, devidamente restabelecida e em pleno vigor a **hipoteca cedular de primeiro grau** objeto do R.2. Conseqüentemente a garantia da Cédula Rural Hipotecária, registrada sob o nº 4/106.127, passa a ser **hipoteca cedular de 2º (segundo) grau**. Foram ratificadas todas as demais cláusulas e condições originais não alteradas pelo título ora averbado.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$13,28; Est. R\$3,77; Apos. R\$2,80; R.C. R\$0,70; T.J. R\$0,70; ISS R\$0,27.
gs/rmo Protocolo/microfilme 293.710, em 1º/7/2015.

R.6/106.127, em 1º de abril de 2016.

ÔNUS: Hipoteca cedular de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201605040, acompanhada de orçamento de aplicação dos recursos, emitidos em Bauru, SP, aos 29/3/2016.

EMITENTES / HIPOTECANTES: **VALDENIR PEREIRA DA COSTA**, RG 1.807.786-SSP/PR, CPF 107.127.711-15, e sua mulher, **ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA**, RG 26.768.886-6-SSP/SP, CPF 212.800.958-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 3/3/2007, convencionado por escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 7.513, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor Ayrton Busch, 102, Parque Santa Edwiges.

CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.

VALOR: R\$115.920,00 (cento e quinze mil, novecentos e vinte reais).

VENCIMENTO: 29/3/2017.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: em 29/3/2017 - R\$115.920,00.

JUROS: 20,41% a.a.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes / hipotecantes, avaliado em R\$4.500.000,00. Foram apresentadas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nº

segue fls. 3

Mod.1

MATRICULA

106.127

FOLHA

03

Bauru, 01 de Abril de 2016

30460544/2016 e 30462212/2016, expedidas pela Justiça do Trabalho, em 1º/4/2016, válidas até 27/9/2016. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa (códigos hash: 35e2 d6d8 9f67 0ea8 2892 4f07 b580 7aec b697 fe62 // ec32 62f0 94c2 117b bbd1 9586 68b6 ae8f c4fa 5ab0). Valor de mercado / Valor venal total (2016): R\$2.716.339,92.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$196,08; Est.R\$55,73; Ap.R\$28,73; R.C.R\$10,32; T.J.R\$13,46; ISS.R\$3,92; MP.R\$9,41.

Protocolo/Microfilme 301.519 de 30/3/2016 – ECP/RMV.

R.7/106.127, em 1º de abril de 2016.

ÔNUS: Hipoteca censual de 4º (quarto) grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201605038, acompanhada de orçamento de aplicação dos recursos, emitidos em Bauru, SP, aos 29/3/2016.

EMITENTES / HIPOTECANTES: VALDENIR PEREIRA DA COSTA, RG 1.807.786-SSP/PR, CPF 107.127.711-15, e sua mulher, ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA, RG 26.768.886-6-SSP/SP, CPF 212.800.958-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 3/3/2007, convencionado por escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 7.513, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor Ayrton Busch, 102, Parque Santa Edwiges.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.

VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).

VENCIMENTO: 29/3/2017.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: em 29/3/2017 - R\$170.000,00.

JUROS: 20,41% a.a.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes / hipotecantes, avaliado em R\$4.500.000,00. Foram apresentadas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 30460544/2016 e 30462212/2016, expedidas pela Justiça do Trabalho, em 1º/4/2016, válidas até 27/9/2016. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa (códigos hash: 35e2 d6d8 9f67 0ea8 2892 4f07 b580 7aec b697 fe62 // ec32 62f0 94c2 117b bbd1 9586 68b6 ae8f c4fa

segue verso

5ab0 - microfilme 301.519). Valor de mercado / Valor venal total (2016): R\$2.716.339,92.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$196,08; Est.R\$55,73; Ap.R\$28,73; R.C.R\$10,32; TJ.R\$13,46; ISS.R\$3,92; MP.R\$9,41.

Protocolo/Microfilme 301.520 de 30/3/2016 – ECP/RMV.

R.8/106.127, em 2 de maio de 2016.

ÔNUS: Hipoteca censual de 5º (quinto) grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201605082, acompanhada por orçamento de aplicação dos recursos, ambos emitidos em Bauru, SP, em 25/4/2016.

EMITENTES E HIPOTECANTES: VALDENIR PEREIRA DA COSTA, empresário, RG 1.807.786-SSP/PR, CPF 107.127.711-15, e sua mulher ADRIANE SHEILA DE OLIVEIRA DA COSTA, empresária, RG 26.768.886-6-SSP/SP, CPF 212.800.958-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 3/3/2007, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.513, no 2º Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12.

VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

VENCIMENTO: 25/4/2018 (final).

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: 25/4/2017 - R\$45.000,00; 25/4/2018 - R\$45.000,00.

JUROS: 20,41% a.a..

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes e hipotecantes, avaliado em R\$4.500.000,00. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos hipotecantes, sob os nºs 43797622/2016 e 43797425/2016, datadas de 2/5/2016, válidas até 28/10/2016, emitidas pela Justiça do Trabalho. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: c435 0701 492c 226c 538c 8baa 50ea 00e8 982f 4387 - 6eef 000a 16bb a1d1 e96a fcba 8da0 446b fdf5 3f4d).

A escrevente, *Gh*.

Emols. R\$147,62; Est. R\$41,96; Apos. R\$21,63; RC. R\$7,77; TJ. R\$10,13; ISS. R\$2,95; MP. R\$7,09.

Protocolo/microfilme 302.254, de 29/4/2016. dms/famg.

continua na ficha nº 4..

MOD.1

MATRÍCULA

106.127


FOLHA

04

Bauru, 14 de junho de 2019


Av.9/106.127, em 14 de junho de 2019.

Por termo de quitação e liberação de garantia, firmado em BauruP, aos 7/6/2019, subscrito por Cileide Marques Ginez Dal Ponte e Alexandre Bertoli da Silva, representantes do credor, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento anexos ao título), procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca de 2º (segundo grau), objeto do R.4/106.127**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$57,44; Est.R\$16,32; Sec.Faz.R\$11,17; RC.R\$3,02; TJ.R\$3,94;
ISS.R\$1,15; MP.R\$2,76. Selo digital: 111534331000000064433012.
Protocolo/Microfilme 335.603 de 11/6/2019 - RMV/CAG.


.....
Av.10/106.127, em 14 de junho de 2019.

Por termo de quitação e liberação de garantia, firmado em Bauru, aos 7/6/2019, subscrito por Cileide Marques Ginez Dal Ponte e Alexandre Bertoli da Silva, representantes do credor, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento anexos ao título), procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca de 3º (terceiro grau), objeto do R.6/106.127**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$47,69; Est.R\$13,55; Sec.Faz.R\$9,28; RC.R\$2,51; TJ.R\$3,27; ISS.R\$0,95;
MP.R\$2,29. Selo digital: 111534331000000064434010.
Protocolo/Microfilme 335.603 de 11/6/2019 - RMV/CAG.

.....
Av.11/106.127, em 14 de junho de 2019.

Por termo de quitação e liberação de garantia, firmado em Bauru, aos 7/6/2019, subscrito por Cileide Marques Ginez Dal Ponte e Alexandre Bertoli da Silva, representantes do credor, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento anexos ao título), procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca de 4º (quarto grau), objeto do R.7/106.127**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

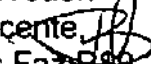
A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$55,02; Est.R\$15,64; Sec.Faz.R\$10,70; RC.R\$2,90; TJ.R\$3,78;
ISS.R\$1,10; MP.R\$2,64. Selo digital: 11153433100000006443501Y.
Protocolo/Microfilme 335.603 de 11/6/2019 - RMV/CAG.

.....
Av.12/106.127, em 14 de junho de 2019.

Por termo de quitação e liberação de garantia, firmado em Bauru, aos 7/6/2019, subscrito por Cileide Marques Ginez Dal Ponte e Alexandre Bertoli da Silva,


Continua no verso

representantes do credor, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento anexos ao título), procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca de 5º (quinto grau), objeto do R.8/106.127**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$47,69; Est.R\$13,55; Sec.Faz.R\$9,28; RC.R\$2,51; TJ.R\$3,27; ISS.R\$0,95;
MP.R\$2,29. Selo digital: 11153433100000006443601W.
Protocolo/Microfilme 335.603 de 11/6/2019 - RMV/CAG.

.....
Av.13/106.127, em 14 de junho de 2019.

Procede-se a presente a fim de constar que, o imóvel objeto desta matrícula, permanece gravado com a hipoteca cedular de 1º grau, constituída conforme R.2, retificada nos termos da Av.5.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Protocolo/Microfilme 335.603 de 11/6/2019 - RMV/CAG.
Selo digital: 1115343E1000000064437018.

.....
Av.14/106.127, em 26 de maio de 2021.

Por termo de quitação e liberação de garantia, firmado em Bauru, SP, aos 30/4/2021, subscrito por Kauê Vasconcellos Ramuno e Leonardo Toniatto Fernandes, representantes legais do credor Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento microfilmados nesta Serventia, sob o nº 357.996, procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca cedular de 1º (primeiro grau), objeto do R.2/106.127**, retificada conforme Av.5, desta matrícula, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.


Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Emols. R\$332,50; TJ. R\$17,50; ISS. R\$6,65. Selo digital nº
111534331000000029536721I.

Protocolo/microfilme 357.996, de 7/5/2021 - famg.


Eduardo Carilho Paludetto
Oficial Substituto

.....
R.15/106.127, em 1º de setembro de 2023.

Por instrumento particular de empréstimo com pacto de Alienação Fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças, contrato nº 0005385, firmado em São Paulo/SP, aos 8/8/2023, acompanhado de demais

Continua na ficha nº 05

MATRÍCULA

106.127

FOLHA

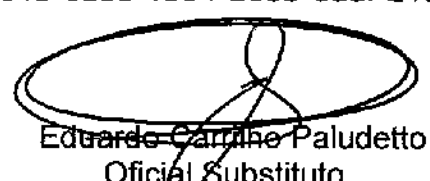
05

CNM: 111534.2.0106127-11

Bauru, 1 de Setembro de 2023

documentos exibidos por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, **DANIELA BORGATO TOLEDO**, RG 41.033.646-SSP/SP, CPF 452.727.628-00, e seu marido, **MARCUS VINÍCIUS JERÔNIMO DE TOLEDO**, RG 47.681.249-SSP/SP, CPF 400.594.208-39, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, aos 23/11/2013, empresários, residentes e domiciliados em Lençóis Paulista/SP, na rua Geraldo Pereira de Barros, nº 776, Centro, adquiriram de **Valdenir Pereira da Costa** e sua mulher, **Adriane Sheila de Oliveira da Costa**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Acosta Lopes, nº 1-95, Lote 7, Quadra 6, Residencial Lago Sul, pelo preço de R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.018-140). Do preço acima, R\$3.748.265,00 (três milhões, setecentos e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais), referem-se a recursos próprios; e R\$2.751.735,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais), foram concedidos conforme o R.16/106.127. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 41999092/2023 e 42001933/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 18/8/2023, válidas até 14/2/2024. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: f5f6 9828 9e42 ed45 3cb7 3572 338e ccbb b4fd 3342 // e599 2dc6 be80 e2a8 8352 d7c4 947f b124 b877 ad0a // b379 5d1a 4d1a f604 5f9e 87c9 953e 8957 6c0a d65e // afcb 1701 add8 1225 a87d 25fe 2fef 9b7a d858 9380 // abe9 dd37 f26f fc3f 381b cded 1b84 a68b 8ddf 21da). Valor venal total (2023): R\$3.238.055,27.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Eduardo Gardino Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$6.779,01; Est.R\$1.926,67; Sec.Faz.R\$1.318,69; R.C.R\$356,79;
T.J.R\$465,25; ISS.R\$135,58; MP.R\$325,39 (Fora SFH). Selo digital:
111534321000000052951823M.

Protocolo/Microfilme 387.087 de 18/8/2023 – RMV/E.C.P.

R.16/106.127, em 1º de setembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.15/106.127, **DANIELA BORGATO TOLEDO** e seu marido, **MARCUS VINÍCIUS JERÔNIMO DE TOLEDO**, já qualificados, constituíram-se devedores da **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO**

Continua no verso

DIRETO S/A, NIRE 35300539117, instituição financeira com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º Andar, Conjunto 11, Bela Vista, CNPJ 34.337.707/0001-00, no ato representada por Carlos Eduardo Benitez, CPF 165.833.928-28 (documentos comprobatórios anexos ao título), da importância de R\$2.751.735,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais), dando em garantia do pagamento à citada credora, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO** - Valor total do financiamento: R\$2.751.735,00; Sistema de Amortização: SAC; Indexador: CDI; Índice de correção monetária: Pós-Fixado; Taxa de Juros Efetiva Mensal: 1,2808%; Taxa de Juros Efetiva Anual: 16,5000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1,3378%; Custo Efetivo Total (CET) anual: 17,2890%. Prazo para amortização do empréstimo: 168 meses; Data de aniversário: 25; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 25/12/2023; Data de vencimento da última prestação mensal: 25/11/2037; Alíquota da DFI: 0,0065%; Valor de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$296,34; Alíquota da MIP: 0,0350%; Valor do MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$1.000,59; Valor mensal dos prêmios de seguro: R\$1.296,63; Valor relativo à taxa de administração: R\$25,00; Valor da primeira prestação mensal (Amortização e Juros): R\$53.632,95; Valor total da primeira prestação mensal: R\$54.954,87. Financiamento Imobiliário relativo ao Sistema Financeiro Imobiliário (SFI). Valor de avaliação do imóvel para efeito de Leilão: R\$4.559.000,00. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 41998361/2023 e 41997975/2023, através do site da Justiça do Trabalho, em 18/8/2023, válidas até 14/2/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituídos em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do Artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrevente

Emols.R\$3.687,05; Est.R\$1.047,90; Sec.Faz.R\$717,23; R.C.R\$194,05;
T.J.R\$253,05; ISS.R\$73,74; MP.R\$176,98 (Fora SFH). Selo digital:
111534321000000052951923K.

Protocolo/Microfilme 387.087 de 18/8/2023 – RMV/E.C.P.

Continua na ficha nº 06

MOD.1

MATRÍCULA

106.127

FOLHA

06

CNM: 111534.2.0106127-11

Bauru, 1 de Setembro de 2023

Av.17/106.127, em 1º de setembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.15 e R.16/106.127, a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série: 202308, Número: 0005385, Integral, na qual compareceram como devedores/fiduciantes: **DANIELA BORGATO TOLEDO** e seu marido **MARCUS VINÍCIUS JERÔNIMO DE TOLEDO**, já qualificados; e ainda como Instituição Custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, NIRE 43300055990, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ 18.282.093/0001-50. FORMA E CONDIÇÃO: Escritural; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, FORMA DE PAGAMENTO, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, ENCARGOS MORATÓRIOS: conforme previstos no instrumento objeto do R.15 e R.16/106.127. LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo/SP. Demais cláusulas e condições: as constantes do instrumento objeto do R.15 e R.16/106.127.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrivente

Eduardo Corrêa Paludetto
Oficial Substituto

Recolhimento efetuado conforme R.15 e R.16/106.127.
Protocolo/Microfilme 387.087 de 18/8/2023 – RMV/E.C.P.
Selo digital: 1115343E1000000052952023D.

.....
Av.18/106.127, em 6 de maio de 2024.

Por declaração da instituição custodiante adiante especificada, firmada em São Paulo, SP, aos 22/12/2023, subscrita por Lisandra Ughini, CPF 972.032.700-68, representante da "Companhia Hipotecária Piratini - CHP" (procuração e demais documentos comprobatórios, microfilmados nesta Serventia, sob o nº 392.162), exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente a fim de consignar que a mesma declara ter conhecimento que a CCI objeto da Av.17/106.127, foi registrada para negociação na B3 S/A - Brasil, Bolsa Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, sob nº 23H02542009 (conforme instrumento particular B3/Diope/CCI – 00000013197/2023, firmado em São Paulo, SP, aos 15/12/2023, subscrito por Bruno Camine de Moura, CPF 340.968.078-00, representante da citada B3 (procuração anexa ao título), e que a sua atual credora, em 14/12/2023, é a "Companhia Provincia de Securitização", CNPJ 04.200.649/0001-07.

Continua no verso

Página: 0011/0013

~~NR~~
Thiago Neves Pereira
Escrevente

~~NR~~
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$21,41; Est. R\$6,09; Sec.Faz. R\$4,17; RC. R\$1,13; TJ. R\$1,47; ISS. R\$0,42; MP. R\$1,03. Selo digital nº 1115343310000000601562240.

Protocolo/microfilme 392.162 de 3/1/2024 – tnp.

Av.19/106.127, em 6 de maio de 2024.

Por requerimento firmado em Campinas, SP, aos 26/4/2024, subscrito por Rafael Luis Gameiro Cappelli, CPF 222.709.758-20, representante da credora fiduciária, Companhia Província de Securitização (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 392.162 nesta Serventia), 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 17.018-140), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Companhia Província de Securitização, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.16 e Av.17 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 387.087, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Marcus Vinicius Jeronimo de Toledo e sua esposa Daniela Borgato Toledo, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$4.559.000,00 (quatro milhões e quinhentos e cinquenta e nove mil reais), 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: 32d4 5290 5a03 29fb cd4a 5388 32ea f17e ce05 5ff2 - 7b88 c7bc f92c 09c7 669f 70a1 845c ab5a 1e36 ae74 - 8c3b d0b1 f589 1bc6 b304 d1c8 e4be 40ad a0ca 3215). Valor venal total (2024): R\$3.389.590,65.

~~NR~~
Thiago Neves Pereira
Escrevente

~~NR~~
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$2.181,50; Est. R\$620,01; Sec. Faz. R\$424,36; RC. R\$114,82; TJ. R\$149,72; ISS. R\$43,63; MP. R\$104,71. Selo digital nº

1115343310000000601568240.

Protocolo/microfilme nº 392.162 de 3/1/2024 – tnp.

MOD.1

termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.019/73, conforme redação dada pela Lei 14.302/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 09 de maio de 2024. 09:06:11 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 42,22
Estado.....: R\$ 12,00
Ipesp.....: R\$ 8,21
Reg. Civil...: R\$ 2,22
Trib. Just...: R\$ 2,90
Ao Município.: R\$ 0,84
Ao Min.Púb...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,42
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 392162

Controle:



914984

Página: 0013/0013



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

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

Selo digital:

1115343C30000000601569242

ONR

Certidão emitida pelo
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

jaes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO AUGUSTO GAZETO - 09/05/2024 09:07