

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

01

Bauru, 19 de dezembro de 2005

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO, sem acessões e benfeitorias, sob nº 15, identificado como CHACARA, na GLEBA "A" do loteamento denominado "CHACARAS BAURUENSES II", situada na Rua D, quarteirão 1, lado par, esquina com a Rua B, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 5.000,28 m2, medindo 57,70 metros de frente e de fundos, por 86,66 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada Rua D, de um lado com o lote 16, de outro com a Rua B e nos fundos com o lote 13. PMB:- 003/3669/001.

PROPRIETARIOS:- VENICIO TAVARES, cartorário, RG. 1.390.466 SSP/SP, CPF. 012.604.568-20, e sua mulher, VERA TELLES NUNES TAVARES, RG. 7.284.933 SSP/SP, CPF. 015.453.878-77, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

R.A.: transcrições números 23.075, 36.240, 40.013 e 47.391, R.1/11.476, 11.477, 11.478, 11.479, 11.480, 12.533, 12.534, 12.534 e R.4/12.532, que unificadas, originaram a matrícula nº 12.536, e o loteamento acha-se registrado sob nº 2 na mesma matrícula (23/09/1991).

A escrevente autorizada, *g. g. g.*
PROTOCOLO/MICROFILME 195.498, DE 9/12/2005/gs/sai.

.....
Av.1/86.892, em 19 de dezembro de 2.005.

a) Sobre o imóvel objeto desta matrícula (em maior área) existe um compromisso em favor da CAMPO NOVO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; compromisso esse registrado sob nº 1/12.536; e b) Conforme docs. averbados sob nº 3/12.536 e microfilmados sob nº 160.698 nesta serventia, VERA TELLES NUNES TAVARES FALECEU, em 09 de outubro de 1.986, nesta cidade.

A escrevente autorizada, *g. g. g.*
PROTOCOLO/MICROFILME 195.498, DE 9/12/2005/gs/sai.

.....
R.2/86.892, em 19 de dezembro de 2.005.

Por escritura de cessão de direitos e de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Bauru, livro nº 427, páginas 171v./172v., datada de 7/11/1997, CAMPO NOVO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco nº 7-19, sala 84, 8º andar, CNPJ 50.540.764/0001-48, cedeu e transferiu à RAUL ABELAMA LOPES CALADO, cirurgião-dentista, RG. 11.974.567 SSP/SP, CPF. 032.039.518-94, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com STELA REGINA FENYVES CALADO, empresária, RG. nº 9.253.208

S. VERSO...

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

01

verso

SSP/SP, CPF. 064.546.598-44, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nicanor Ribeiro Leite nº 1-08, Chácaras Bauruenses II, pelo preço de CR\$ 0,01 (um centavo), todos os direitos aquisitivos que possuía sobre o imóvel objeto desta matrícula, direitos esses decorrentes do compromisso mencionado no item "a" da Av.1/86.892. A cedente declarou que tem como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto não pertence a seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais (CQ - SRF) e a Certidão Negativa de Débitos do INSS (CND).

A escrevente autorizada, *Opicente*
Emols. R\$312,87; Est. R\$88,92; Apos. R\$65,87; Reg. Civ. R\$16,47; Trib. J R\$16,47. PROTOCOLO/MICROFILME 195.498, DE 9/12/2005/gs/sai.

.....
R.3/86.892, em 19 de dezembro de 2.005.

Pela escritura objeto do R.2/86.892, RAUL ABELAMA LOPES CALADO, retro qualificado, adquiriu do ESPOLIO DE VERA TELLES NUNES TAVARES, autorizado por Alvará Judicial, especificado no título, pelo preço de CR\$ 0,01 (um centavo), o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim devidamente cumprido o compromisso mencionado no item "a" da Av.1/86.892. Valor venal: R\$33.868,62.

A escrevente autorizada, *Opicente*
Emols. R\$312,87; Est. R\$88,92; Apos. R\$65,87; Reg. Civ. R\$16,47; Trib. J R\$16,47. PROTOCOLO/MICROFILME 195.498, DE 9/12/2005/gs/sai.

.....
Av.4/86.892, em 20 de setembro de 2010.

Procede-se a presente, nos termos do item 113, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para consignar que foi alterada pelo Poder Público, a denominação da rua B, localizada nas Chácaras Bauruenses 2, para Rua Nicanor Ribeiro Leite, conforme Decreto Municipal 22 de 29/6/1990.

A escrevente autorizada, *Opicente*
protocolo/microfilme 240.438 de 10/9/2010 – vad/sai/c.

.....
Av.5/86.892, em 20 de setembro de 2010.

Por requerimento datado de 12/7/2010, subscrito por Raul Abelama Lopes Calado, acompanhado do habite-se 879 e da certidão 684/10, expedidos pela Prefeitura local, em 26/9/1989 e 10/8/2010, respectivamente, procede-se a presente para constar que, através do processo 19.156/88, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, de alvenaria, térreo, com a área de 199,00 metros quadrados, que após a sua conclusão, conforme processo de habite-se 14.915/89, recebeu o número **1-8 da Rua Nicanor Ribeiro Leite** e foi constatado que o mesmo

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0012

MATRÍCULA
86.892FOLHA
02

Bauru, 20 de setembro de 2010

está em condições de ser habitado ou usado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 181892009-21023020, emitida em 10/9/2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (08/2010): R\$216.056,29.

A Escrevente Autorizada, *Luiz Eduardo*
Emols. R\$234,29; Est. R\$66,60; Apos. R\$49,32; R.C. R\$12,33; T.J. R\$12,33.
protocolo/microfilme 240.438 de 10/9/2010 – vad/sai/c.

R.6/86.892, em 4 de novembro de 2010.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Bauru, aos 28/10/2010, acompanhado por contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, **MÁRIO SÉRGIO GARCIA**, brasileiro, divorciado, médico, RG 6.011.447-SSP/SP, CPF 077.191.388-56, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicanor Ribeiro Leite, 1-8, Chácara Bauruenses II, adquiriu de **Raul Abelama Lopes Calado**, empresário, e sua mulher, **Stela Regina Fenyves Calado**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Augusto Fischer, 1-106, Villaggio 1, pelo preço de R\$463.000,00 (quatrocentos e sessenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), foram concedidos conforme R.7/86.892. Valor venal (2010): R\$69.644,89.

O Escrevente Autorizado, *el*
Emols. R\$997,42; Est. R\$283,48; Apos. R\$209,98; R.C. R\$52,50; T.J. R\$52,50 (2ª aquisição - SFH).
Protocolo/Mic. 241.982 de 29/10/2010 – ECP (rmv).

R.7/86.892, em 4 de novembro de 2010.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/86.892, **MÁRIO SÉRGIO GARCIA**, 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 Antonio Sérgio de Godoy Júnior, CPF 058.446.398-71 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 239.191 e 240.616, nesta serventia), da importância de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel

segue verso

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

02

verso

objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.61 - 20/10/2010 - SUHAB/GECRI. Sistema de Amortização - SAC. Prazo (em meses) - de Amortização: 292. Taxa Anual de Juros - nominal: 10,0262%, efetiva: 10,5000%. Encargo Inicial Total - R\$5.102,22. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 28/11/2010. Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$463.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Mário Sérgio Garcia: 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.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$997,42; Est. R\$283,48; Apos. R\$209,98; R.C. R\$52,50; T.J. R\$52,50 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Mic. 241.982 de 29/10/2010 = ECP (rmv).

Av. 8/86.892, em 25 de maio de 2012.

Por requerimento datado de 27/4/2012, procede-se a presente para consignar o casamento de Mário Sérgio Garcia e Cibele Gomes Ghedini, contraído em 4/2/2012, sob o regime da comunhão universal de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.409, nesta Serventia, permanecendo, ambos os contraentes, com os mesmos nomes; tudo conforme comprova a certidão expedida em 4/2/2012, pelo Oficial do 1º Registro Civil local, extraída do termo 37.579, lavrado a folha 70 do livro B-236.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 11,51; Est. R\$ 3,28; Apos. R\$ 2,43; RC. R\$ 0,61; TJ. R\$ 0,61.

Protocolo/microfilme 260.626, de 27/4/2012.

dms/gs.

Av. 9/86.892, em 24 de outubro de 2013.

Procede-se a presente, nos termos do inciso I, artigo 213 da Lei Federal 6.015/1973, para consignar a retificação da anotação do registro anterior, constante do preâmbulo desta matrícula, ou seja, transcrições 23.075, 36.240, 40.013 e 47.391, R.1 das matrículas 11.476, 11.477, 11.478, 11.479, 11.480, 12.533, 12.534, e R.4 da matrícula 12.532, que após a fusão dos imóveis deram origem a matrícula 12.536.

A escrevente autorizada,

gs (cag).

segue fls. 3

MOD.1

Página: 0004/0012

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4MATRÍCULA
86.892FOLHA
03

Bauru, 08 de Dezembro de 2015

Av.10/86.892, em 8 de dezembro de 2015.

Por autorização inserida no instrumento particular objeto do R.11/86.892, a credora Caixa Econômica Federal, no representada por Rosa Maria Maffei (procuração e substabelecimento, microfilmados sob nºs 277608 e 293.716, nesta serventia), autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7, nesta matrícula.

A escrevente,

Emols. R\$303,21; Est. R\$86,18; Apos. R\$44,43; RC. R\$15,96; TJ. R\$20,81; ISS. R\$6,06; MP. R\$14,55. Protocolo/Microfilme 298.271, de 7/12/2015 - rmo/gs.

R.11/86.892, em 8 de dezembro de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 201526172, firmada em Belo Horizonte, MG, em 26/11/2015.

EMITENTES/FIDUCIANTES: CIBELE GOMES GHEDINI, RG 17.448.324-7-SSP/SP, CPF 144.129.498-85, e seu marido, MÁRIO SERGIO GARCIA, RG 6.011.447-SSP/SP, CPF 077.191.388-56, brasileiros, médicos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 4/2/2012, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.409, nesta serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nicanor Ribeiro Leite, 1-08, Chácara Bauruenses.

CREDOR: BANCO INTERMEDIUM S.A., CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, MG, na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes (no ato, representado por Dayanne Nayara Silva, CPF 072.239.596-57, conforme procuração microfilmada, nesta Serventia, sob o nº 295.945).

VALOR DO CRÉDITO: R\$316.244,17 (trezentos e dezessets mil, duzentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos).

TAXA DE JUROS: 18,86% ao ano e 1,45% ao mês.

PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: mensal.

QUANTIDADE DE PARCELAS: 72 (setenta e duas).

VALOR DA PARCELA FIXA (amortização e juros): R\$7.105,98 (sete mil, cento e cinco reais e noventa e oito centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: 30 dias após a liberação do crédito.

DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 71 meses após o vencimento da 1ª parcela.

VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: R\$7.616,10 (sete mil, seiscentos e dezessets reais e dez centavos).

VENCIMENTO FINAL: 71 meses após o vencimento da 1ª parcela.

LOCAL DE PAGAMENTO: endereço dos devedores (boleto bancário).

segue verso

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

03

VERSO

PERCENTUAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO: Mario Sergio Garcia: 72,20% e Cibele Gomes Ghedini: 27,80%.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos fiduciários, avaliado em R\$1.408.000,00 (um milhão e quatrocentos e oito mil reais) e atualizado de acordo com a variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97); as constantes da cédula. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos mencionados fiduciários, sob os nºs 203182405/2015 e 203182726/2015, datadas de 8/12/2015, válidas até 4/6/2016, 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, inclusive ao credor (códigos hash: 5b9a 37cc 713b a11f 0689 b17e 2647 4dcb 80e5 9558 - 2d86 703f 8221 9d3b c676 3d9b 5c50 9340 5e19 952a - c297 99f2 e086 dc5d 07c3 82ee b6b3 d01a 816a fdf3)

A escrevente,

Emols. R\$1.102,23; Est. R\$313,26; Apos. R\$161,50; RC. R\$58,01; TJ. R\$75,65; ISS. R\$22,04; MP. R\$52,91. Protocolo/microfilme 298.271, de 7/12/2015 – rmo/gs.

Av.12/86.892, em 28 de junho de 2022.

Nos termos do requerimento datado de 27/12/2021, subscrito por Andres Felipe Serafin, representante legal da instituição financeira a seguir nomeada (procuração e substabelecimento microfilmado nesta Serventia, sob nº 358.327), procede-se a presente para consignar que Banco Inter S/A. é a atual denominação do Banco Intermedium S/A, conforme comprova a ata da assembleia geral extraordinária datada de 8/6/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o nº 6338662, em 6/10/2017 (microfilmado nesta Serventia, sob o nº 327.724).


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$19,98; Est. R\$5,68; Sec. Faz. R\$3,89; RC. R\$1,05; TJ. R\$1,37; ISS. R\$0,39; MP. R\$0,96. Selo digital nº 111534331000000041254822T.

Protocolo/microfilme nº 373.113, de 24/6/2022 – dcsv/gs.

Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA
86.892


FOLHA
04

Bauru, 28 de Junho de 2022

Av.13/86.892, em 28 de junho de 2022.

Por termo de quitação firmado em Belo Horizonte, MG, aos 27/12/2021, subscrito por Christian Soares Casale e Sicomar Benigno de Araujo Soares, representantes legais do credor Banco Inter S/A (procuração e substabelecimento microfilmado nesta Serventia, sob nº 358.327), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11, desta matrícula, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.**


Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$375,48; Est. R\$106,71; Sec. Faz. R\$73,04; RC. R\$19,76; T.J. R\$25,77; ISS. R\$7,50; MP. R\$18,02. Selo digital nº 111534331000000041254922R.
Protocolo/microfilme nº 373.113, de 24/6/2022 – dcsv/gS.

R.14/86.892, em 1º de junho de 2023.

Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei nº 13.476/2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de imóvel para garantia de obrigações, firmado em Bauru/SP, aos 29/5/2023, compareceram de um lado como devedores / garantidores: **CIBELE GOMES GHEDINI**, RG 17.448.324-7-SSP/SP, CPF 144.129.498-85, e seu marido **MÁRIO SÉRGIO GARCIA**, RG 6.011.447-SSP/SP, CPF 077.191.388-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, convencionado por escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.409, nesta Serventia, médicos, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nicanor Ribeiro Leite, nº 1-8, Chácara Bauruenses II; e de outro lado como credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE 35400060221, com sede em Marília/SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, Bairro Alto Cafezal, CNPJ 04.463.602/0001-36, no ato representada por Marcos Antonio Pires de Moraes (procuração anexa ao título), os quais pactuaram o seguinte:- nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei nº 13.476/17, a credora põe à disposição dos devedores, um limite de crédito no valor total de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelos devedores e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. O limite de crédito ora constituído, poderá ser solicitado pelos devedores,

Continua no verso

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0086892-98

dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado mediante aprovação da credora a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei 13.476/17, da legislação aplicável à cada Operação Financeira Derivada e deste contrato. Para garantia da dívida e do fiel cumprimento das presentes obrigações, os garantidores dão à credora, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE** - 1) Valor do limite total de crédito: R\$1.000.000,00; 2) Prazo do limite: 3.600 dias; 3) Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da inadimplência - A) Encargos Moratórios:- Serão aqueles ajustados a remunerar a credora, nos termos do que estabelece o Item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; B) Multa: 2%; 5) Vencimento do Limite: 29/5/2033; 6) Taxas das Operações Derivadas - A) Taxa Mínima: 0,01% a.m. / B) Taxa Máxima: 10,0% a.m.; 7) Forma de celebração das Operações Derivadas:- todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente contrato, emissão de CCB's e CCR's derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Valor de avaliação do imóvel: R\$3.900.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e, constituídos em mora os fiduciantes, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Foram emitidas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 23724573/2023 e 23724640/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 30/5/2023, válidas até 26/11/2023. 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: 6e72 a1fa 2f6f be43 aa00 21f5 83ad f716 33fb 9d9a // e4d1 e6eb a79b 1f27 8814 8435 406a 8cae 4fc9 bf2a // 85d6 d898 dbe9 cca3 dd2b 6c4c 9a58 2d34 4a63 bf63). 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. Valor venal total (2023): R\$994.868,52.


Renata Monteiro Vicente
Escritor


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$2.081,11; Est.R\$591,47; Sec.Faz.R\$404,83; R.C.R\$109,53; T.J.R\$142,83; ISS.R\$41,62; MP.R\$99,89. Selo digital: 111534321000000050399223S.

Protocolo/Microfilme 384.237 de 29/5/2023 – RMV/CAG.

Continua na ficha nº 05

MOB.1

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

05


CNM: 111534.2.0086892-98

Bauru, 24 de Setembro de 2024

Av.15/86.892, em 24 de setembro de 2024.

Por Instrumento Particular (Solicitação de Cancelamento e Baixa de Garantia de Bem Imóvel), firmado em Bauru/SP, aos 13/9/2024, assinado digitalmente por Ildo Wilde e Douglas de Santis Moreno, representantes da credora, "Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista" (procuração anexa ao título), procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.14/86.892**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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 à quitante (código hash: 252f 6d70 ed95 8c3a f97d 919a 6aed 50dc 81cc a175).


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$667,00; Est.R\$189,57; Sec.Faz.R\$129,75; R.C.R\$35,11; T.J.R\$45,78; ISS.R\$13,34; MP.R\$32,02. Selo digital: 111534331000000064765524F.
Protocolo/Microfilme 402.088 de 19/9/2024 – RMV/CAG.

R.16/86.892, em 24 de setembro de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010026700, acompanhada de Anexos I e II, emitidos em Bauru/SP, aos 31/7/2024, e demais 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.

EMITENTES / GARANTIDORES: CIBELE GOMES GHEDINI, RG 17.448.324-SSP/SP, CPF 144.129.498-85, e seu marido MÁRIO SÉRGIO GARCIA, RG 6.011.447-2-SSP/SP, CPF 077.191.388-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, convencionado por escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 6.409, nesta Serventia, médicos, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nicanor Ribeiro Leite, nº 1-8, Chácaras Bauruenses.

CREDOR: BANCO C6 S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Nove de Julho, nº 3.186, Jardim Paulista, CNPJ 31.872.495/0001-72, no ato representado por Sara de Souza Mareco e Natália Watanabe Rodrigues (procuração anexa ao título).

VALOR DO CRÉDITO (PRINCIPAL): R\$1.351.558,48 (um milhão, trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos).

Continua no verso

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

05

VERSO

CNM: 111534.2.0086892-98

JUROS REMUNERATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva:- 14,9800% ao ano (base 360 dias corridos) / 1,1700% ao mês (base 30 dias corridos).

DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO: Prazo: 136 meses (nº parcelas) / Data de vencimento final: 30/11/2035.

CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 15,78% ao ano.

VALOR ESTIMADO DAS PARCELAS (NESTA DATA): R\$20.928,04.

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO: Vencimento da primeira parcela: 30/9/2024; Pagamento das parcelas seguintes: mensalmente, no mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru/SP.

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO: Vencimento da primeira parcela: 30/9/2024.

PAGAMENTO DS PARCELAS SEGUINTEs: Mensalmente, no mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela / Pula parcela: Não.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

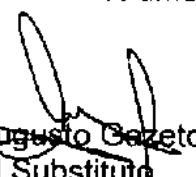
FORMA DE PAGAMENTO: Débito na Conta.

DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO: Prazo: 136 meses (nº parcelas) / Data de Vencimento Final: 30/11/2035.

FORMA DE PAGAMENTO: 136 (cento e trinta e seis) parcelas mensais, no valor estimado de R\$20.928,04 cada uma, com vencimento da primeira em 30/9/2024, e da última em 30/11/2035.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes / garantidores, avaliado em R\$2.854.060,00. Foram emitidas em nomes dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 54462037/2024 e 54462174/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 8/8/2024, válidas até 4/2/2025. 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 do credor fiduciário. 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 (códigos hash: c4f8 29fc e5eb 67e0 a95e e6d4 f55a 802d bda9 7113 // 1130 31d5 b4cb 7f04 cde0 3b30 9f5d 467c 9e8d e9fc // 0589 0907 8c7c 7b58 c580 28cc affd b166 9b98 bbd6). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Valor venal total (2024): R\$1.041.417,90.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto
Continua na ficha nº 06

MOB.1

CNM: 111534.2.0086892-98

Livro N° 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

86.892

FOLHA

06

CNM: 111534.2.0086892-98

Bauru, 24 de Setembro de 2024

Emols.R\$2.472,77; Est.R\$702,79; Sec.Faz.R\$481,02; RC.R\$130,15; T.J.R\$169,71;
ISS.R\$49,45; MP.R\$118,69. Selo digital: 111534321000000064767024P.
Protocolo/Microfilme 402.089 de 19/9/2024 – RMV/CAG.

Av.17/86.892, em 23 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 15/9/2025, subscrito por Hélio Moretzsohn de Carvalho Junior, representante do credor fiduciário, Banco C6 S.A (procuração e substabelecimento 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 17048-704), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco C6 S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.16 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 412.750, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Cibele Gomes Ghedini e Mário Sérgio Garcia, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$ 2.854.060,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil e sessenta e seis 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:189x su6x 1f//72xb jtrc e0//0o8q upco s6). Valor venal total (2025) R\$2.117.026,68. Base de Calculo do ITBI: R\$2.854.060,00.

Indra Perseguiu de Moraes
Escrevente

Emols. R\$1.565,94; Est. R\$445,06; Sec. Faz. R\$304,62; RC. R\$82,42; T.J. R\$107,47;ISS.R\$31,31;MP.R\$75,16.Selo digital nº111534331000000076547325G.
Protocolo/microfilme nº 412.750 de 4/7/2025 – ipm/cag.

Cláudio Augusto Gazeo
Oficial Substituto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 12 **página(s)**, extraída da matrícula **86892**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 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, 26 de setembro de 2025. 08:33:28 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 44,20
Estado.....: R\$ 12,56
SEFAZ.....: R\$ 8,60
Reg. Civil...: R\$ 2,33
Trib. Just...: R\$ 3,03
Ao Município.: R\$ 0,88
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 412750

Controle:



991194

Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1115343C3000000076547425U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H3MGU-JQ44P-NUEW6-FGERV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H3MGU-JQ44P-NUEW6-FGERV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>