Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
120.932	01

Bauru, 26 de fevereiro de 2016.

IMÓVEL: Um Prédio Residencial sob nº **5-20** da Rua **Antônia Brasilia da Conceição Zumiani**, com a área de **178,80 m²** e seu respectivo terreno, destacado dos lotes 1, 2, 3, 19 e 20, identificado como **lote 20 e parte dos lotes 1, 2, 3 e 19 da quadra 58** do loteamento denominado **Bairro dos Tangarás**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **989,26 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 24,89 metros de frente para a referida Antônia Brasilia da Conceição Zumiani, distante 13,67 metros do alinhamento da Rua Galiano de Martino, medida esta, em relação a linha dos fundos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, partindo da Rua Antônia Brasilia da Conceição Zumiani, em ângulo interno de 86º13'05 segue na distância de 37,77 metros até atingir a linha dos fundos, formando um ângulo interno de 92º14'0", confrontando com os terrenos formado por parte do lote 1, parte dos lotes 1 e 2, com parte dos lotes 2 e 3 e com parte do lote 3; pelo lado esquerdo, partindo da referida Rua, em ângulo interno de 90º segue na distância de 25,00 metros em direção aos fundos, até um ponto; daí deflete a esquerda em ângulo interno de 270º segue na distância de 10,00 metros até outro ponto, confrontando com os terrenos destacados dos lotes 1, 2, 3, 19 e 20, identificados como partes do lote 19; daí deflete a direita em ângulo interno de 90º segue na distância de 12,00 metros até atingir a linha dos fundos, formando um ângulo interno de 90º, confrontando com o lote 16; e 32,33 metros pelos fundos, confrontando com os lotes 4 e 15.

CADASTRO: 3/3026/01

PROPRIETÁRIO: **JULIO CESAR MALINI LOPES,** brasileiro, divorciado, maior, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.575.676-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 171.698.888-82, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 2-65.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 06 de 20/11/2015, da matrícula nº **82.796** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 113/2016, expedida aos 23/02/2016 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada do requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/02/2016). Prenotação nº 293.101 de 16/02/2016.

O Oficial Substituto, _____ Paulo Sérgio Martin Garcia

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - CERTIDÃO COM VALIDADE JURÍDICA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE - www.registradores.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:32:17

MATRÍCULA	FOLHA
120.932	01 VERSO

Av.01 - Em 14 de julho de 2016. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 11/07/2016, procede-se a presente para constar que, conforme o processo nº 31131/2016 da Prefeitura Municipal de Bauru, foi efetuada uma **ampliação** de 173,39 m², e a regularização de uma piscina com 17,36 m², no prédio residencial sob nº 5-20 da Rua Antônia Brasília da Conceição Zumiani, **totalizando 369,55 m² de área construída**, conforme se constata da certidão nº 513/2016, expedida aos 15/06/2016 pela própria Prefeitura, apresentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001592016-88888906, emitida aos 29/06/2016 pela Receita Federal do Brasil, que acompanham o requerimento. Base de calculo – índice SINDUSCON-SP - R$297.751,21. Prenotação nº 297.214 de 11/07/2016.

Rogério Duarte Menezes — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 29 de julho de 2016. Por Instrumento Particular nº 074556230010258, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 25/07/2016, *acompanhado de declaração firmada aos 27/07/2016, de que a presente* ***não se trata*** *de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação*, JULIO CESAR MALINI LOPES, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.575.676-6-SSP/SP, **vendeu o imóvel** a **ISAIAS BARROS LOPES JUNIOR,** portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.575.678-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 162.059.078-60, e sua esposa **SIMONE DE FATIMA BENAZZI**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 23.042.635-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 190.836.688-51, brasileiros, empresários, casados no regime separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 6.023 no Livro 3 de Registro Auxiliar no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Avenida Nações Unidas, Quadra 23, apto 55, pelo preço de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), pagos da seguinte forma: R$201.000,00 com recursos próprios e R$399.000,00 recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Tributário: R$524.293,91. Prenotação nº 297.821 de 27/07/2016.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

PARA CONSULTA NO MODELO DE CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:32:17

(Continuação da fólha 01).....

R.03 - Em 29 de julho de 2016. Pelo título do R.02, ISAIAS BARROS LOPES JUNIOR e sua esposa SIMONE DE FATIMA BENAZZI, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R$600.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento no valor de R$399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais), reajustável mensalmente nos termos do item 3, pagável no prazo contratado de 396 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros efetiva de 11,70% e nominal de 11,12%; e taxa mensal de juros efetiva e nominal de 0,93%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA, importando o encargo mensal inicial em R$5.007,49, vencendo-se o primeiro deles em 25/08/2016. Demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 22 de outubro de 2018. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 04/10/2018, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciantes ISAIAS BARROS LOPES JUNIOR e sua esposa SIMONE DE FATIMA BENAZZI, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 074556230010258, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, emitido em São Paulo-SP aos 25/07/2016 e registrado sob nº 02 e 03, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$410.731,87 (quatrocentos e dez mil, setecentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos). Valor Tributário: R $727.817,64. Prenotação nº 319.084 de 31/07/2018.

Paulo Augusto da Silva — Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:32:17

Av.5 - Em 02 de janeiro de 2019. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 28/11/2018, acompanhado do Auto Negativo de Arrematação em 1º Público Leilão, realizado em São Paulo-SP aos 14/11/2018, do Auto Negativo de Arrematação em 2º Público Leilão, realizado em São Paulo-SP aos 27/11/2018, do Edital de Leilão; e do Termo de Quitação da Dívida firmado em São Paulo-SP aos 28/11/2018, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões infrutíferos, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.4**, outorga aos devedores fiduciantes ISAIAS BARROS LOPES JUNIOR, e sua esposa SIMONE DE FÁTIMA BENAZZI **ampla**, **geral** e **irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.3**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando o proprietário Banco Santander (Brasil) S/A, exonerado da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de Cálculo: R$399.000,00. Prenotação nº 323.811 de 19/12/2018.

Pietterson Ribeiro Miranda — Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 18 de março de 2021. Em cumprimento ao r. Despacho datado de 16/09/2020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Arthur de Paula Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Bauru-SP, nos autos do Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária, Processo Digital nº 1027365-66.2018.8.26.0071, requerido por ISAIAS BARROS LOPES JUNIOR e outro, em relação ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acompanhado da r. Sentença proferida aos 26/02/2019 pelo mesmo MM. Juiz de Direito acima nomeado, e de requerimento firmado em São Paulo-SP aos 23/02/2021, julgada parcialmente procedente por v. Acórdão proferido aos 02/06/2020, pela 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com relatoria do Exmo. Sr. Dr. Desembargador Luis Fernando Nishi, transitada em julgado aos 02/12/2020, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento do procedimento de leilão,** que restou negativo, objeto da **Av.5**, uma vez que foi reconhecido vício nos leilões extrajudiciais realizados, em razão da ausência de intimação pessoal dos demandantes quanto as datas designadas, mantida por seu turno, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, que poderá reiniciar o procedimento extrajudicial. Prenotação nº 347.031 de 11/02/2021.

Selo Digital: 1126313310000000025698721E.

- continua na folha 3 -

PARA CONSULTAS COM VALOR DE CERTIDÃO ACESSE www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:32:17

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro
Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 02 de junho de 2021. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 28/04/2021, acompanhado do Auto Negativo de Arrematação em 1º Público Leilão, realizado aos 15/04/2021 em São Paulo-SP, do Auto Negativo de Arrematação em 2º Público Leilão, realizado aos 27/04/2021 em São Paulo-SP, ambos na Rua da Mooca, 3.547, Mooca, e através do portal de leilão eletrônico www.frazoleiloes.com.br, do Editais dos Leilões; e de Declaração firmada pelo credor fiduciário de que comunicou os devedores fiduciante da realização dos respectivos leilões, e do Termo de Quitação da Dívida firmado em São Paulo-SP 28/04/2021, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões infrutíferos, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.4**, outorga aos devedores fiduciantes ISAIAS BARROS LOPES JUNIOR, e sua esposa SIMONE DE FÁTIMA BENAZZI **ampla**, **geral** e **irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.3**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando o proprietário Banco Santander (Brasil) S/A, exonerado da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de Cálculo: R$399.000,00. Prenotação nº 350.353 de 20/05/2021.
Selo Digital: 1126313310000000027806421Y.

Marcos Marinho do Nascimento — Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO. www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:32:17