

matrícula
30.754ficha
1

23 MAR 2017

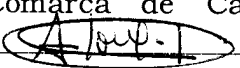
Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368

Antonio Ilson da Silva Mota
Oficial Titular**CADASTRO:** 27065/00, setor 5795, da Municipalidade de Valinhos.

APARTAMENTO nº "61" (SESSENTA E UM), tipo "duplex" (cobertura), localizado no 6º andar e no pavimento superior a este andar, do **Edifício "NILDO ANTONIO BAPTISTA"**, situado à Avenida Independência, nº. 545, nesta cidade e Comarca de Valinhos, composto por: **PARTE INFERIOR** (sexto andar) com estar, sacadas, hall, dois banhos sociais, um dormitório com banho, dois dormitório, escadaria, área de serviço e WC, e a **PARTE SUPERIOR** (pavimento superior ao 6º andar), com estar, refeições, cozinha, terraços, despensa e WC, com a área útil de 243,30m², área comum de 293,03m², área total de 536,33m² (percentual de 12,194%), cabendo-lhe a fração ideal de 161,53m² ou 12,194% no todo do terreno onde se assenta o edifício. O apartamento descrito tem direito a estacionar dois veículos na garagem do subsolo, em local indeterminado, e sem a necessidade de manobrista. O terreno onde se assenta o edifício corresponde ao lote 1-B-2, quadra "A", da Subdivisão Antonio Mamprim, bairro Centro, com a área de 1.324,70m², devidamente descrito na matrícula nº 69.903, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP. (A presente matrícula foi aberta à requerimento, nos termos do item 54, letra c, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 17/03/2017 sob nº. 54.517 neste cartório).

PROPRIETÁRIOS: **NILDO ANTONIO BAPTISTA JUNIOR**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 9.617.575 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 096.855.278-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SILVANA APARECIDA PÁFARO BAPTISTA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 16.128.634 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 096.918.378-03, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Independência, nº 545, apartamento 61. (Título Aquisitivo: R.1/79.679, datado de 02 de setembro de 1996, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP). Valinhos, 23 de março de 2017. (MTP). O Oficial:

 (Antonio Ilson da Silva Mota).

SELO DIGITAL Nº 1236873210000000098666200 (R.1/30.754)

R.1/30.754: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 202038104, emitida na cidade de Belo Horizonte - MG, aos 09 de setembro de 2020, por **NILDO ANTONIO BAPTISTA JUNIOR**, empresário, e sua mulher **SILVANA APARECIDA PÁFARO BAPTISTA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Estrada do Jequitibá, nº 1750, Pinheiro, Casa 30, apresentada sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML, e conforme Provimento CG nº 11/2013, de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo Eletrônico de Títulos - Apresentação Online - Protocolo AC000576589 - conforme disposto no item 365 e seguintes, Capítulo XX, Tomo II, das referidas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP), prenotado em 14/09/2020, sob nº 75.118, pelo presente registro, os proprietários acima mencionados, já qualificados, **TRANSFEREM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, ao **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte - MG, à Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, com número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 31.300.010.864, atribuído em 09/09/2011, transferência essa feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, para garantia do pagamento de uma dívida no valor total de R\$561.370,00 (incluída a importância de R\$11.370,00 referente às despesas acessórias), com as seguintes condições da operação de crédito: Taxa de Juros: Taxa pré-

CONTINUA NO VERSO

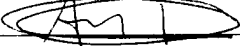
matrícula

30.754

ficha

1

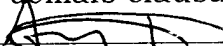
verso

fixada efetiva anual de 12,6800%; Taxa nominal de juros anual de 12,0000%; Taxa efetiva de juros mensal de 1,0000%; e Taxa nominal de juros mensal de 1,0000%; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Prazo de Amortização (meses) de 120 meses; Valor total da primeira parcela mensal, após o prazo de carência: R\$11.562,19; Valor da parcela (amortização e juros), após o término do prazo de carência: R\$10.924,94; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 22 de outubro de 2020; Sistema de Amortização Utilizado: SAC, ficando a posse direta do imóvel com os fiduciários, NILDO ANTONIO BAPTISTA JUNIOR e sua mulher SILVANA APARECIDA PÁFARO BAPTISTA, já qualificados, e a posse indireta com o credor fiduciário, BANCO INTER S/A, todos já qualificados, nos termos do parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, com todas as demais condições constantes do aludido título apresentado. Valinhos, 01 de outubro de 2020. (AFB). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota).

Prenotação nº 93.445, de 12/01/2023.

Av.2: Nos termos do item 120.7, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ/SP, e de acordo com as cópias reprográficas das carteira nacional de habilitação, expedidas pelo Departamento Nacional de Trânsito - Estado de São Paulo, faça constar que: (a) NILDO ANTONIO BAPTISTA JUNIOR, é portador da CNH nº 03383833897 DETRAN/SP; e (b) SILVANA APARECIDA PAFARO BAPTISTA, é portadora da CNH nº 03492462554 DETRAN/SP. Valinhos, 03 de fevereiro de 2023. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 1236873310000000229339236.

Prenotação nº 93.445, de 12/01/2023.

Av.3: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, nos moldes dos arts. 33-A a 33-F, e art. 38, da Lei nº 9.514/1997, passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 10/01/2023, celebrado pelos devedores NILDO ANTONIO BAPTISTA JUNIOR, e seu cônjuge SILVANA APARECIDA PAFARO BAPTISTA, já qualificados, e pela nova credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e, ainda, na conformidade do Termo de Recebimento de Valor, o credor fiduciário do financiamento originário, BANCO INTER S/A, já qualificado, declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, em virtude da portabilidade do crédito imobiliário, sendo que o saldo devedor do financiamento objeto do R.1 desta matrícula, de responsabilidade da devedora fiduciante, a partir de 10/01/2023, importa em R\$496.958378, que deverá ser amortizada no prazo de 94 meses, com vencimento da 1ª prestação em 10/02/2023, constando do mencionado instrumento particular as taxas de juros, demais cláusulas e condições. Valinhos, 03 de fevereiro de 2023. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000022934023N.

Prenotação nº 102.409, de 03/04/2024.

Av.4: Nos termos de autorização expressa firmada pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, já qualificada, constante do item "05" do Quadro Resumo do

CONTINUA NA FICHA Nº 2

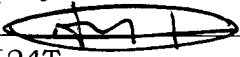
matricula
30.754

ficha
2

Valinhos

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ) 12.368-7

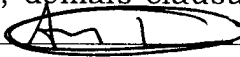
Antonio Ilson da Silva Mota
OFICIAL TITULAR

instrumento particular com efeitos de escritura pública adiante mencionado, e, em virtude de terem sido pagos e satisfeitos integralmente os débitos a favor do mencionado fiduciário (artigo 25, § 2º, da Lei Federal nº 9.514/97), faço constar que, **FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.1 e Av.3 desta matrícula. Valinhos, 15 de abril de 2024. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000029382624T.

Prenotação nº 102.409, de 03/04/2024.

R.5: Os proprietários, NILDO ANTONIO BAPTISTA JUNIOR, e seu cônjuge SILVANA APARECIDA PAFARO BAPTISTA, já qualificados, de acordo com o instrumento particular com efeitos de escritura pública (nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1997 - no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH), passado na cidade de São Paulo - Capital, datado de 28/03/2024, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de VENDA E COMPRA, a **DANILO SANTOS REINALDE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº MG11419857 SSP/MG, CPF nº 016.131.356-61, com endereço à Rua Caracas, nº 71, Residencial Dr. Marcondes Bernardes Ferrei, na cidade de Ituiutaba/MG, pelo preço de R\$3.400.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$340.000,00 pagos diretamente pelo comprador aos vendedores; e R\$3.060.000,00 com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro o Banco Bradesco S/A. Valinhos, 15 de abril de 2024. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000029382824R.

Prenotação nº 102.409, de 03/04/2024.

R.6: Nos termos de instrumento particular com efeitos de escritura pública mencionado no R.5, o proprietário, **DANILO SANTOS REINALDE**, já qualificado, pelo presente registro, TRANSFERE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco - SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com NIRE MATRIZ 35300027795, com data de constituição de 02/03/1943, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, transferência esta feita a título de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R \$3.060.000,00, que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 01/05/2024, constando do mencionado instrumento particular as taxas de juros, demais cláusulas e condições. Valinhos, 15 de abril de 2024. (LGNS). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687321000000029382924P.

Prenotação nº 105.215, de 13/08/2024.

Av.7: Nos termos de requerimento constante de instrumento particular passado em Brasília-DF, datado de 13/03/2025, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, acompanhado de demais documentos, faço constar que, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula FICA CONSOLIDADA, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco - SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com NIRE MATRIZ 35300027795, com data de constituição de 02/03/1943, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, já qualificado, à vista do decurso do prazo sem a purgação da mora objeto do contrato registrado no R.6 desta matrícula, por parte do devedor fiduciante, tendo sido efetuadas as diligências requeridas, cujo devedor foi devidamente notificado por

CONTINUA NO VERSO

matricula

30.754

ficha

2

verso

editais publicados em 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, com emissão eletrônica da respectiva certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 21/01/2025, por esta serventia, tendo decorrido o prazo previsto no artigo 26-A, §1º da referida Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$3.400.000,00. Valinhos, 07 de abril de 2025. (VAO). O Oficial:  (Antonio Ilson da Silva Mota). Selo Digital nº 123687331000000034797225X.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br