

MATRÍCULA

FOLHA

130.626

01

Bauru, 27 de Março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 1304, localizado no 13º Pavimento, da Torre B (Plena) do **AVALON**, situado na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto nº 2-140, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: privativa de 69,230 metros quadrados, comum de divisão não proporcional de 23,320 metros quadrados, incluído nesta o direito de uso de 02 (duas) vagas de garagem, comum de divisão proporcional de 34,740 metros quadrados, perfazendo área total de 127,290 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4173911% ou 43,200 metros quadrados do terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, com a área de 10.350,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 117.825, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 117, a instituição e especificação condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.511. Cadastro PMB: 5/1142/9 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: AVALON BRU DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE-LTDA, CNPJ 22.259.234/0001-90, registrada na JUCESP sob nº 3522908776-0, com sede nesta cidade, na Rua Tenente Jose Leite Sampaio Netto nº 1.140.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/117.825 em 24/5/2016, nesta Serventia. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, de Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989. Selo digital 1115343140000000182161207.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344513 de 18/3/2020 - AI 8/TPBP.

Av.1/130.626, em 27 de março de 2020.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do R.6/117.825, o imóvel nesta descrito, em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento, da importância de R\$33.843.211,95 (trina e três milhões, oitocentos e quarenta e três mil, duzentos e onze reais e noventa e cinco centavos). Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000018243320Z

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva.

Protocolo/microfilme 344513 de 18/3/2020 - AI 8/TPBP.

Av.2/130.626, em 30 de outubro de 2020.

Por instrumento particular, termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo, aos 04/10/2020, procede-se a presente para consignar que o imóvel nesta descrito, ficou **desligado da hipoteca** objeto do R.6/117.825, mencionada na

Continua no verso

MATRÍCULA

130.626

FOLHA

01

VERSO

Av.1 desta, conforme autorização do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, no ato representado por Vania Silvia de Moraes (CPF 278.090.888-23) e Vania Angelo Pereira (CPF 295.483.968-36), procuração microfilmada sob nº 348196.

André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Jose Alexandre Dias Canheo
Oficial

Emols. R\$63,35; Est.R\$18,00; Apos. R\$12,32; RC. R\$3,33; TJ. R\$4,35; ISS R\$1,27; MP. R\$3,04 (Processo CGJ 774/2010). Selo digital: 11153433100000023576520S
Protocolo/microfilme 351.043 de 27/10/2020- ALS/TPBP

R.3/130.626, em 23 de junho de 2021.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças - Aquisição/Repasse - SFH (contrato nº 001053419-4), acompanhado de anexo I, firmados em São Paulo/SP, aos 11/6/2021, **ANDRÉ LUIZ PIOVEZAN**, advogado, RG 22.647.088 SSP/SP, CPF 141.232.428/98, e sua mulher **NATALIA LONGHI RIBEIRO PIOVEZAN**, auxiliar de escritório, RG 34.718.792-4 SSP/SP CPF 291.172.728/23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Moyses Leme da Silva, 3-060, ap. 202, Jardim América, adquiriram da pessoa jurídica **Avalon Bru Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda**, já qualificada, no ato representada por Katiucia Narjara Repiso Dorta Bittencourt, CPF 222.416.768-70 (procuração microfilmada sob nº 354.408, nesta serventia), pelo preço de R\$337.119,30 (trezentos e trinta e sete mil, cento e dezenove reais e trinta centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-692). Do preço acima, R\$22.553,23, referem-se a recursos próprios; R\$11.158,70, referem-se aos recursos do FGTS; e R\$303.407,37, foram concedidos conforme R.4/130.626. Foram apresentadas em nome da transmitente, as seguintes certidões: certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 103D.5359.3BB3.E77F, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 28/1/2021, válida até 27/7/2021; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 4771154/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 3/2/2021, válida até 1º/8/2021 (microfilme 354.408). 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 do credor fiduciário adiante qualificado (códigos

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

FOLHA

130.626

02

Bauru, 23 de Junho de 2021

hash: d31c 627d cc74 9f5e 73f4 5679 6ba0 6996 8a78 3b16 // 38b5 6321 1172 f7e4 3114 df78 5b0a cc42 f389 8d00 // 6e98 bd5e d1b1 6b00 7ef4 58c3 dcc6 13d4 9c7a 9330 // 230a c8e9 d5ea 96db dd49 ddaa b29f edb1 dc21 e709). Valor de mercado / Valor venal (2021): Não individualizado.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$829,88; Est.R\$235,86; Sec.Faz.R\$161,44; R.C.R\$43,68; T.J.R\$56,96; ISS.R\$16,59; MP.R\$39,84 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000030445221B. Protocolo/Microfilme 359.513 de 15/6/2021.

R.4/130.626, em 23 de junho de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.3/130.626, **ANDRÉ LUIZ PIOVEZAN** e sua mulher **NATALIA LONGHI RIBEIRO PIOVEZAN**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Camilo Patrick dos Reis, CPF 290.194.568/65 e Ligia Fidelis Matos, CPF 131.567.258/89 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 355.738), da importância de R\$303.407,37 (trezentos e três mil, quatrocentos e sete reais e trinta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo reembolso: 360 (trezentos e sessenta) meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00. Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia: R\$3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.486,25. Taxa de Juros - nominal e efetiva: 6,50% a.a. e 6,70% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$132,04. Seguro mensal de danos físicos imóvel: R\$22,55. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$2.640,84. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 11/7/2021. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$4,56. Composição de renda: André Luiz Piovezan: 83,51% - Natalia Longhi Ribeiro Piovezan: 16,49%. Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia de Seguros. Valor de avaliação: R\$410.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 19453844/2021 e 19454080/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 23/6/2021, válidas até 19/12/2021. Demais cláusulas e condições

Continua no verso

MATRÍCULA

130.626

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0130626-40

(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.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols. R\$754,44; Est. R\$214,42; Sec. Faz. R\$146,76; R.C. R\$39,70; T.J. R\$51,78; ISS. R\$15,09; MP. R\$36,22 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 1115343210000000304453219.
Protocolo/Microfilme 359.513 de 15/6/2021.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av.5/130.626, em 21 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em Brasília, DF, aos 16/6/2025, subscrito por Aureo Oliveira Neto, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco 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 17054-692), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 408.040, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Andre Luiz Piovezan e Natalia Longhi Ribeiro Piovezan, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$428.986,20 (quatrocentos e vinte e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e vinte 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: ogpg p588 ho//o355 0if4 ff//n5hr babp p0). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$428.986,20.

Indra Perseguiim de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$528,23; Est. R\$150,13; Sec. Faz. R\$102,75; RC. R\$27,80; T.J. R\$36,25; ISS. R\$10,56; MP. R\$25,36. Selo digital nº111534331000000074207625P.
Protocolo/microfilme nº 408.040 de 25/2/2025 – ipm/cag.