

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA
12.541

FOLHA
02

Bauru, 6 de Dezembro de 2021

DETRAN/SP, CPF 058.530.088-70, e seu marido **RUBENS SÉRGIO VIEIRA DOMINGUES**, técnico em transportes, RG 5.475.993-SSP/SP, CPF 835.322.268-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Fernandes, nº 12-7, Bairro Jardim Paulista.

CREDORA: SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, NIRE 35400023449, com sede em Taubaté/SP, na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, CNPJ 71.698.674/0001-50, no ato representada por Fábio Batista de Oliveira, CPF 315.854.738-47, e Matheus Fernando da Silva, CPF 394.848.378-75 (documentos comprobatórios microfilmados sob nºs 346.183, nesta serventia, e procuração anexa ao título).

VALOR: R\$644.996,77 (seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos).

VENCIMENTO: 15/12/2025.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru/SP.

ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 1,50% a.m. / Juros de mora: 3,00% a.m.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price.

CET: 1,84% a.m / 24,83% a.a.

FORMA DE PAGAMENTO: 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor individual de R\$19.162,56 cada, com vencimento da primeira parcela em 17/1/2022, e da última em 15/12/2025.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos avalistas / garantidores, avaliado em R\$780.000,00. Foram apresentadas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 55180018/2021 e 55180202/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 29/11/2021, válidas até 27/5/2022. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído 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. 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 (códigos hash: 8bc2 8b64 12ff 885b 0ab4 de36 5c1f b470 b20e 4371 // 7155 dab4 6b9a 5d5e 3f37 2604 a3ff a4cf ac2b 70d4 // c806 f864 c276 8e91 0b5a 799c d2a2 49ad 3c24 cde8).

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

12.541

FOLHA

02

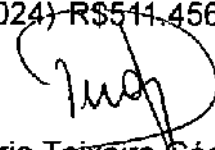
VERSO

CNM: 111534.2.0012541-51

Emols.R\$1.767,06; Est.R\$502,22; Sec.Faz.R\$343,74; R.C.R\$93,00; T.J.R\$121,28; ISS.R\$35,34; MP.R\$84,82. Selo digital: 111534321000000035594421N.
Protocolo/Microfilme 365.611 de 22/11/2021 (reingressado em 3/12/2021) - RMV/CAG.

Av.6/12.541, em 22 de outubro de 2024.
Por requerimento firmado em Araras, SP, aos 8/10/2024, subscrito por Márcio José Batista, CPF 278.161.088-77, representante da credora fiduciária, Sicoob Unimais Mantiqueira – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão (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 17017-210), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Sicoob Unimais Mantiqueira – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 389.943, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de AD AN Decorações Ltda, Ana Paula Lopes Tegassini Domingues e Rubens Sérgio Vieira Domingues, todos já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$780.000,00 (setecentos e oitenta 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 051d a9e2 f439 72c3 5bb4 2051 2c6c 2ff8 ddda 7ee9 - 438a 5a70 a483 0750 29ab cbc4 6d39 05cc a9d4 be87 - d8f9 8c7c e4e7 a21c de30 775d c3a6 6f77 6db4 9d6b - f571 67a1 58c3 c759 3385 a294 d49d e633 7670 8a40). Valor venal total (2024) R\$511.456,00. Base de cálculo do ITBI: R\$780.000,00.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Gedenilza Maria-Teixeira Góes de Souza
Oficial Substituta

Emols. R\$646,25; Est. R\$183,67; Sec. Faz. R\$125,71; RC. R\$34,01; T.J. R\$44,35; ISS. R\$12,92; MP. R\$31,02. Selo digital nº 111534331000000065850824D.
Protocolo/microfilme nº 389.943 de 1/11/2023 - ipm/gmtgs.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 5 **página(s)**, extraída da matrícula **36972**, 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, 25 de outubro de 2024. 12:52:37 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....: R\$ 40,91
Estado.....: R\$ 11,63
Ipesp.....: R\$ 7,96
Reg. Civil...: R\$ 2,15
Trib. Just...: R\$ 2,81
Ao Município.: R\$ 0,81
Ao Min.Púb...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,23
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 389943

Controle:



941247

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115343C3000000065850924R



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MKC6-EYYZK-NFCY4-KSFTE

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

JOSE ALEXANDRE DIAS CANHEO (CPF 138.771.988-21)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3MKC6-EYYZK-NFCY4-KSFTE>

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

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