

MATRÍCULA

12.084

FICHA

01

CNS: 12.198-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 29 de OUTUBRO de 2.019.

IMÓVEL: **RUA ÂNGELO FOLINI - LOTE Nº21 e 22 - QUADRA Nº49 - PIACATU-SP.**

“Um terreno urbano, sem benfeitorias, constante do **LOTE Nº21 e 22**, da **QUADRA Nº49**, situado na **RUA ÂNGELO FOLINI**, distante 24,00 metros da esquina com a Avenida Nações Unidas, na cidade de **PIACATU-SP**, com a área de **1.150,00 metros quadrados**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 23,00 metros, confronta com a citada Rua Ângelo Folini; pelo lado direito (de quem da rua olha), medindo 50,00 metros, confronta com o Lote nº20 (Matrícula nº4.925-Lº02), Lote nº18 (Matrícula nº4.923-Lº020 e Lote nº17 (Matrícula nº4.922-Lº02); pelo lado esquerdo, medindo 50,00 metros, confronta com o Lote nº23 (Matrícula nº4.928-Lº02) e Lote nº04 (Matrícula nº4.909-Lº02); e, pelos fundos, medindo 23,00 metros, confronta com o Lote nº11 (Matrícula nº4.916-Lº02) e Lote nº12 (Matrícula nº4.917-Lº02).”

PROPRIETÁRIOS: **NIVALDO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, agropecuarista, RG nº13.663.542-SSP/SP, CPF nº073.669.828-06, casado com **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº13.283.898-9-SSP/SP, CPF nº093.038.248-06, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/1977, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº3.214, Lº03-G, desta Serventia, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, Bairro Progresso, na cidade de Piacatu-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: nº415120.85.0247, com o Valor Venal estimado para o mês de setembro de 2.019 de: R\$45.701,00 - da Prefeitura Municipal da cidade de PIACATU-SP.

REGISTROS ANTERIORES: MATRÍCULA Nº4.926-Lº02, de 18 de agosto de 1.998; e, MATRÍCULA Nº4.927-Lº02, de 18 de agosto de 1.998, ambas deste Registro Imobiliário.

LEANDRO DE FREITAS
OFICIAL DESIGNADO

AV.1-M.12.084 - BILAC, 18 de setembro de 2020 - Protocolo 39.366, de 04 de setembro de 2020 - **EDIFICAÇÃO:** Por requerimento datado de 03 de Setembro de 2020, em Piacatu, instruído com o Alvará de Habite-se nº322/2020 da Prefeitura de Piacatu, que certificou a conclusão de obra em 20/02/2020, de acordo com o despacho exarado no processo nº 40/20, de 22/01/2020, e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Receita Federal, sob o CEI nº 60.030.88570-69, é feita esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO** uma residência unifamiliar, com **420,54 metros quadrados de área construída**, que recebeu o **Nº208**, da **RUA ANGELO FOLINI**, com valor venal de R\$137.406,53 e valor, segundo o índice SINDUSCON de agosto de 2020, de R\$783.932,82.

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$520,81; Estado R\$148,02; SEFAZ R\$101,31; Registro Civil R\$27,41; Tribunal de Justiça R\$35,74; Ministério Público R\$25,00; Município R\$26,04; Total R\$884,33.
Selo Digita: 1219883310A00000150590208

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

12.084

FICHA

1

VERSO

R.02-M.12.084 - BILAC, 28 de janeiro de 2021 - Protocolo 39.871, de 28 de janeiro de 2021 - **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária nº397824, emitida em 27 de Janeiro de 2021, em Piacatu-SP, por NIVALDO MARCOS DA SILVA, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a ser paga em 03 (três) parcelas anuais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 10 de janeiro de 2022, sob a taxa efetiva de juros de 9% ao ano e 0,721% ao mês, NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua esposa SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA deram o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. O imóvel foi avaliado em R\$925.000,00 (novecentos e vinte e cinco mil reais).

REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$242,21; Estado R\$68,84; SEFAZ R\$47,12; Registro Civil R\$12,75; Tribunal de Justiça R\$16,62; Ministério Público R\$11,63; Município R\$12,11; Total R\$411,28.
Selo Digital:1219883210A0000015190921Q

R.3-M.12.084 - BILAC, 29 de novembro de 2021 - Protocolo 40.957, de 29 de novembro de 2021 - **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº418699, emitida em 24 de novembro de 2021, em Araçatuba-SP, por JULIO CEZAR MAGALHÃES, no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 24 de novembro de 2023, sob a taxa efetiva de juros de 12,20% ao ano e 1,259% ao mês, NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua esposa SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA deram o imóvel em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. O imóvel foi avaliado em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$427,50; Estado R\$0,00; SEFAZ R\$0,00; Registro Civil R\$0,00; Tribunal de Justiça R\$22,50; Ministério Público R\$0,00; Município R\$21,38; Total R\$471,38.
Selo Digital:1219883210A0000015495521Q

AV.04-M.12.084 - BILAC, 22 de agosto de 2023 - Protocolo 42.829, de 17 de julho de 2023 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 15 de agosto de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única da Comarca de Bilac, datada de 06 de julho de 2023, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 06 de junho de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000612-81.2023.8.26.0076, em que são partes **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº60.746.948/0001-12, exequente, **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA**, CNPJ nº15.294.728/0001-40 e **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA**, CPF nº093.038.248-06, executados, cujo valor da causa é R\$25.775,06 (vinte e cinco mil setecentos e setenta e cinco reais e seis centavos).

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$21,41; Estado R\$6,09; SEFAZ R\$4,17; Registro Civil R\$1,13; Tribunal de Justiça R\$1,47; Ministério Público R\$1,03; Município R\$1,07; Total R\$36,37.
Selo Digital: 1219883310A0000016065823M

AV.5-M.12.084 - BILAC, 26 de setembro de 2023 - Protocolo 43.058, de 22 de setembro de

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BILAC - SP

MATRÍCULA

12.084

FICHA

2

CNS: 12.498-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BILAC, 26 de Setembro

de 2023

IMÓVEL: RUA ANGELO FOLINI, Nº208

PIACATU-SP.

2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Por instrumento particular firmado em 22 de setembro de 2023, em Piacatu-SP, é feita a presente averbação para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **REGISTRO Nº02** retro.

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$287,13; Tribunal de Justiça R\$12,87; Município R\$14,36; Total R\$314,36.

Selo Digital: 1219883310A00000161035235

AV.6-M.12.084 - BILAC, 26 de setembro de 2023 - Protocolo 43.059, de 22 de setembro de 2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Por instrumento particular firmado em 22 de setembro de 2023, em Araçatuba-SP, é feita a presente averbação para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** objeto do **REGISTRO Nº03** retro.

AVERBADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$143,57; Tribunal de Justiça R\$6,43; Município R\$7,18; Total R\$157,18.

Selo Digital: 1219883310A00000161036233

R.7-M.12.084 - BILAC, 26 de setembro de 2023 - Protocolo 43.065, de 26 de setembro de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº233042, emitida em 25 de setembro de 2023, em Araçatuba-SP, por AXL BRASIL CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A., no valor de **R\$672.418,34 (seiscentos e setenta e dois mil quatrocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos)**, com vencimento em 15 de setembro de 2027, sob a taxa de juros remuneratórios de 1,80% ao mês e 23,8720% ao ano, **NIVALDO MARCOS DA SILVA** e sua esposa **SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA** alienaram, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel à **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED - SICOOB COOPCRED**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº53.623.781/0001-37, com sede na Rua Mauro Frazilli, nº30, Centro, na cidade de Valparaíso-SP. O imóvel foi avaliado, para fins de eventual leilão, em R\$1.170.000,00 (um milhão cento e setenta mil reais), com prazo de carência de 60 dias para os fins do art.26, §2º, da Lei nº9.514/97, mediante as cláusulas do referido instrumento, o qual fica uma via arquivada nesta Unidade.

REGISTRADO POR(), Luciane de Arruda Miranda Siviero, Oficial.

Emolumentos: Oficial R\$1.777,04; Estado R\$505,05; SEFAZ R\$345,68; Registro Civil R\$93,53; Tribunal de Justiça R\$121,96; Ministério Público R\$85,30; Município R\$88,85; Total R\$3.017,41.

Selo Digital: 1219883210A00000161037233

AV.8-M.12.084 - BILAC, 29 de janeiro de 2024 - Protocolo 43.437, de 18 de janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 26 de dezembro de 2023 e nos termos da Certidão emitida pela Vara Única da Comarca de Bilac, datada de 10 de janeiro de 2024, procedo esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar que foi distribuída, no dia 30 de agosto de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1000959-17.2023.8.26.0076, em que são partes **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº60.746.948/0001-12, exequente, **AGROCHEROBIM**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

12.084

FICHA

2

VERSO

COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO EIRELI, CNPJ nº27.095.641/0001-23, **JÚLIO CEZAR MAGALHÃES**, CPF nº081.939.378-99 e **NIVALDO MARCOS DA SILVA**, CPF nº073.669.828-06, executados, cujo valor da causa é R\$198.329,18 (cento e noventa e oito mil trezentos e vinte e nove reais e dezoito centavos)

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$22,10; Estado R\$6,28; SEFAZ R\$4,30; Registro Civil R\$1,16; Tribunal de Justiça R\$1,52; Ministério Público R\$1,06 Município R\$1,11; Total R\$37,53.
Selo Digital: 1219883310B0000000004524F

AV.9-M.12.084 - BILAC, 06 de fevereiro de 2024 - Protocolo 43.447, de 22 de janeiro de 2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por Escritura Pública lavrada aos 22 de janeiro de 2024, pela Tabela de Notas de Bilac (livro nº152, páginas 94/98), procedo esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto da **R.07 retro**.

AVERBADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$504,55; Estado R\$143,40; SEFAZ R\$98,15; Registro Civil R\$26,56; Tribunal de Justiça R\$34,63; Ministério Público R\$24,22; Município R\$25,23; Total R\$856,74.
Selo Digital: 1219883310A0000016246724N

R.10-M.12.084 - BILAC, 06 de fevereiro de 2024 - Protocolo 43.447, de 22 de janeiro de 2024 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Pela Escritura Pública referida na AV.8 NIVALDO MARCOS DA SILVA e sua mulher SANDRA REGINA SABADINI DA SILVA TRANSMITIRAM o imóvel à **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPCRED**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº53.623.781/0001-37, com sede na Praça da Bandeira, nº30, na cidade de Valparaíso-SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35400001763, em sessão de 16/03/1984, em dação em pagamento de dívida no valor de **R\$979.859,00 (novecentos e setenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e nove reais)**.

REGISTRADO POR (), Luciane de Arruda Miranda Siviero Villela, Oficial.
Emolumentos: Oficial R\$2.147,93; Estado R\$610,46; SEFAZ R\$417,83; Registro Civil R\$113,05; Tribunal de Justiça R\$147,42; Ministério Público R\$103,10; Município R\$107,40; Total R\$3.647,19.
Selo Digital: 1219883210A0000016246624R