

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 18 (dezoito), QUADRA "H", do CONDOMÍNIO DE LOTES denominado RESIDENCIAL GUATAMBU PARK, com frente para a **Rodovia Teotônio Vilela, 5.555**, Bairro Guatambu, Município e Comarca de **BIRIGUI**, Estado de **SÃO PAULO**, com as seguintes características, medidas e confrontações: Área Privativa da Unidade: 966,92 metros quadrados; Área comum: 319,45481 metros quadrados; Área total: 1.286,37481 metros quadrados; Fração Ideal de ocupação no terreno: 0,587492%, medindo 30,68 metros de frente para a Via de Circulação Interna 4, denominada Topázios, para efeitos junto ao cadastro municipal; de quem da via de circulação olha de frente para o imóvel, mede 35,46 metros pelo lado direito, confrontando com a unidade 17; pelo lado esquerdo 29,00 metros confrontando com a Área de Lazer IV; e pelos fundos 30,00 metros, confrontando com a unidade 02 e 03, todos da mesma quadra, distante 12,89 metros em linha reta mais 12,22 metros em curva com raio de 9,00 metros do ponto de confluência da Via de Circulação Interna 4, denominada Topázios com a Via de Circulação Interna 6, denominada Esmeraldas.

PROPRIETÁRIO: **SERGIO ANTONIO NECHAR**, RG nº 4.593.050-8-SSP/SP, CPF nº 825.025.018-49, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado na Rua Bororós nº 84, Jardim Salgado Filho, Marília/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41.076 R.169 local de 12/03/2018.

Birigui/SP, 12 de Dezembro de 2.018.

Ref: Prenotação nº 248.249 de 06/11/2018.

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagu
Escrevente Substituto

R. 01 - 12 de dezembro de 2018

REF: Prenotação nº 248.397 de 07/11/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: **SERGIO ANTONIO NECHAR**, RG nº 4.593.050-8-SSP/SP, CPF/MF nº 825.025.018-49, brasileiro, médico, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Marília/SP, na Rua Bororós, nº 84, Bairro Senador Salgado Filho.

CREDOR FIDUCIARIO: **GABRIEL AUGUSTO MAGATTI ALVES**, RG nº 50.630.719-0-SSP/SP, CPF/MF nº 436.818.988-47, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Cidade de Campinas/SP, na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 214, Bairro Jardim Madalena.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, em 02/10/2018, lvº 2670, fls.367/374 no valor de R\$ 131.597,49 (sendo o valor total de R\$ 263.194,98). O devedor fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula ao credor fiduciário para garantia, em conjunto com outro imóvel, que em razão de Contrato de Mútuo, a título de empréstimo, o ora outorgante tornou-se devedor da quantia de R\$ 237.600,00, sendo que desde já fica convencionado, que a dívida é atualizada a um juro na ordem de 1% (um por cento) ao mês, perfazendo, portanto, o total da dívida corrigida no valor de R\$

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
84.576	01V

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

263.194,98, dívida essa que reconhece como líquida e certa, que será paga da seguinte forma: 12 (doze) parcelas, sendo às 11 (onze) primeiras do valor de R\$ 6.650,00 cada uma, e a 12ª e última parcela do valor de R\$ 190.044,98, vencendo-se a primeira delas no dia 02 de novembro de 2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, recaindo a última delas, portanto, no dia 02 de outubro de 2019, representadas por 12 (doze) Notas Promissórias de igual teor que de emissão dele outorgante, em favor do ora outorgado, em caráter "pro-solvendo", cuja quitação individual, ou seja, cada qual de per si, dar-se-á mediante seus resgates, as quais ficarão vinculada a esta escritura. Caso as parcelas aqui convencionadas do empréstimo acima aludido deixem de ser quitadas em seus respectivos vencimentos, fica desde já estipulado a incidência de multa moratória de 10% sobre o respectivo e correspondente valor em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculado sobre o valor não pago, atualizado com base na variação acumulada do IGP-M (FGV), a partir desta data até a data do efetivo pagamento do valor atrasado, além dos honorários advocatícios. Na hipótese de mora, decorrido o prazo de carência de Um (1) dia, contado da data do vencimento de parcela, o outorgante será intimado na forma da Lei a satisfazer o prazo de Quinze (15) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionados de 1% (um por cento) ao mês, pro rata dia, além de multa contratual de 10% (dez por cento) mais correção monetária, e demais encargos contratuais pactuados nesta escritura. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, atribuem as partes como valor de avaliação para o imóvel objeto desta Matrícula, o valor de R\$ 169.000,00, valor esse que será atualizado com base na variação acumulada do IGP-M (FGV) a partir da presente data até a realização dos públicos leilões (primeiro e segundo), ressaltando-se às partes o direito de pedir uma única nova avaliação.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritoriente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escritoriente Substituto

Av.02 - 09 de janeiro de 2020

REF: Prenotação nº 270.898 de 08/01/2020

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000303652), expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região do Estado de São Paulo, Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Garça/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Trabalhista nº de ordem 0010659-96.2018.5.15.0098, datado de 08/01/2020, onde consta como Exequentes: DONIZETE BELARMINO DO NASCIMENTO, CPF: 128.984.598-01; ANTONIO MARCO DE OLIVEIRA, CPF: 307.382.148-17; MARCELO ROBERTO FONSECA, CPF: 177.920.878-24; VALDECYR RODRIGUES, CPF: 105.776.948-71; e como Executados: RRESOL RECICLAGEM LTDA - EPP, CNPJ: 17.039.998/0001-30; ALESSANDRO CARDIM, CPF: 069.534.878-79; ANDRE LUIS FRASSON, CPF: 069.569.648-30; SERRA SEDE

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
84.576	02F

Elizabete Josina Vicentin Kale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

COMERCIAL DE MEDICAMENTOS LTDA., CNPJ: 11.215.818/0001-48; SERGIO ANTONIO NECHAR, CPF: 825.025.018-49, no valor de R\$ 42.372,42 (sendo o valor venal de R\$ 84.744,84), foi **PENHORADO** 100% dos direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao executado Sergio Antonio Nechar, tendo sido nomeado como fiel depositário: Sergio Antonio Nechar. Selo: 114728331000000013243720N
AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.03 - 12 de maio de 2020

REF: Prenotação nº 272.644 de 29/04/2020.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Dação em Pagamento de 17/04/2020 (livro nº 2.732, fls. 239/242) do 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária inscrita no R.1 acima no valor de R\$ 131.597,49. Selo: 1147283310000000145739208

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.04 - 12 de maio de 2020

REF: Prenotação nº 272.644 de 29/04/2020.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

ADQUIRENTE: GABRIEL AUGUSTO MAGATTI ALVES, RG nº 50.630.719-0-SSP/SP, CPF nº 436.818.988-47, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira nº 214, Jardim Madalena, Campinas-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Dação em Pagamento de 17/04/2020 (livro nº 2.732, fls. 239/242) do 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no valor de R\$ 131.597,49. Foi transmitido pelo proprietário acima qualificado, ao ora adquirente o imóvel objeto desta Matrícula. Selo: 114728331000000014574020R

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.05 - 03 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.592 de 25/02/2021.

INEFICACIA

FORMA DO TÍTULO: Pelo Despacho, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Garça, extraído dos autos da

VIDE VERSO

BIRIGUI - SP

Matrícula	Folha
84.576	02V

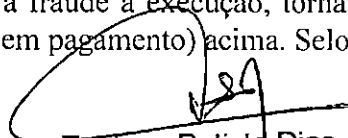
Elizabete Josina Vicentin Vale Galetti
Oficiala

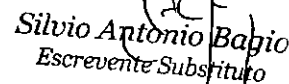
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

ação Trabalhista - Rito Ordinario, processo nº 0010659-96.2018.5.15.0098, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 24/02/2021, procede-se a presente averbação para constar a fraude a execução, tornando-se INEFICAZ os registros R.1 (alienação fiduciária) e R.4 (dação em pagamento) acima. Selo: 114728331000000018310721J

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.06 - 03 de março de 2021

REF: Prenotação nº 278.592 de 25/02/2021.

RETIFICAÇÃO

FORMA DO TÍTULO: Pelo Despacho, expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Garça, extraído dos autos da ação Trabalhista - Rito Ordinario, processo nº 0010659-96.2018.5.15.0098, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 24/02/2021, procede-se a presente averbação para ficar constando a Retificação da Penhora inscrita no Av.2 acima, visto que a mesma recai sobre 100% do imóvel. Selo: 114728331000000018310821H

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.07 - 22 de outubro de 2021

REF: Prenotação nº 283.206 de 23/09/2021.

LEVANTAMENTO DE PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Decisão expedido pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Garça, extraído do processo nº 0010113-36.2021.5.15.0098 - Embargos de Terceiro Cível, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 26/05/2021, transito em julgado datado de 11/06/2021. procede-se a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA inscrita no R.2 acima, no valor de R\$ 42.372,42. Selo: 1147283310000000215061212

AVERBADO POR:


Fabiana Batista Dias
Escrevente Autorizada


Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.08 - 17 de março de 2022

REF: Prenotação nº 286.752 de 08/03/2022.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Decisão extraída dos autos do processo nº 0010659-96.2018.5.15.0098, assinada digitalmente em 30/11/2021, ID 79546a1, em face a

cont. fls. _____

JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO DE CARVALHO - 18/03/2022 11:07

Matrícula

84.576

Folha

03F

Ronaldo Adriano Flauzina

Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Decisão transitada em julgado no autos do processo nº 0010113-36.2021.5.15.0098 em 11/06/2021, ambas da Vara do Trabalho de Garça/SP, procede se a presente para constar: a) o CANCELAMENTO da averbação nº 05 acima; e b) que o LEVANTAMENTO da penhora constante da Averbação nº 07, refere-se a Averbação nº 02 e não R.2. Selo: 1147283310000000234869221

AVERBADO POR:

William Roberto Pinheiro
Escrevente Substituto*Silvio Antonio Bagio*
Escrevente Substituto**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Nada mais.
Birigui - SP, quinta-feira, 17 de março de 2022

Maycon Narvaes Doná
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,53
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64,44

Selo Digital: 1147283C3000000023500422C

