

matrícula

4636

F

1

Ipaussu, Em 23 de março de 2015.

IMÓVEL: Um lote de terreno, de forma retangular, situado em Ipaussu/SP, na Rua Luiz Biaggioni, lado par, distante 14,50 metros da esquina com a Rua Professor Pedro Leme Brisola Sobrinho, medindo 15,15 metros de frente, igual metragem nos fundos, por 32,35 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo a área total de 490,11 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada Rua Luiz Biaggioni; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com terreno de propriedade de Hanna Makarios; do lado esquerdo com Maria Alice Cardoso, Antonio Aparecido Cardoso, José Luiz Cardoso, Airton Cardoso, Ari Cardoso, e Ademir Santo Cardoso; e finalmente pelos fundos com o imóvel objeto da Matrícula 24.590 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Cruz do Rio Pardo – SP. O presente imóvel possui um prédio comercial próprio para açougue, feito de tijolos, coberto de telhas, com 181,97 metros quadrados de área construída, sob o nº 270 da Rua Luiz Biaggioni.

CADASTRO MUNICIPAL: H12.15A

PROPRIETÁRIO: RODRIGO CABETTE XAVIER, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador do RG 27.780.986-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.509.588-06, residente e domiciliado em Ipaussu/SP, na Rua Rui Barbosa, nº 623.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 18.627 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Santa Cruz do Rio Pardo – SP.

Gimena Pinheiro Guimarães, Escrevente.

R.1-4636 – Em 25 de Março de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 734-1837.003.00000106-4, expedida em Chavantes/SP, em 16 de Março de 2015, e pelo Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ – Alienação de Bens Imóveis, anexo à referida cédula, expedido em Chavantes/SP, em 16 de Março de 2015, protocolados nesta Serventia sob o nº 9.936, em 23/03/2015, emitida pela empresa EDENILSON GUSTAVO CALLEGARI – ME, com sede na cidade de Ipaussu/SP, na Rua Luiz Biaggioni, nº 270, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.687.693/0001-80, representada por Edenilson Gustavo Callegari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.206.958-28, residente e domiciliado na cidade de Ipaussu/SP, na Rua Luiz Biaggioni, nº 270, centro, o proprietário do imóvel, denominado de fiduciante, RODRIGO CABETTE XAVIER, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Alessandra Guedes da Silva, brasileira, bancária, matrícula nº 061.165-0, na qualidade de gerente de atendimento, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro 2877, folhas 055/056, datada de 25/05/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e do Substabelecimento lavrado às folhas 390/391/392, do Livro 892, no 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, em garantia da dívida no valor de R\$ 319.500,00, com vencimento final em 29/02/2016. Compareceu assinando como avalista: EDENILSON GUSTAVO CALLEGARI, já qualificado, tendo também assinado como cônjuge do avalista, Patrícia De Oliveira Quachio Callegari, inscrita no CPF/MF sob o nº 289.748.968-50. Compareceu assinando como avalista e como fiduciante: RODRIGO CABETTE XAVIER, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, já qualificado. Dos Encargos: sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. Do Pagamento: o pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira da cédula, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Da inadimplência: no caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa CDI divulgada no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso. Além da comissão de permanência, serão cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. Caso a Caixa venha lançar mão de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para a cobrança

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

4636

F

1v

VERSO

Continuação do R.1-4636)

para a cobrança de seu crédito, a emitente e os avalistas pagarão ainda a pena convencional de 2% sobre o saldo devedor apurado na cédula, respondendo também pelas despesas e honorário advocatícios de até 20% sobre o valor da causa, mesmo nos casos de falência ou concordata. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, concordaram as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente corresponde à importância de R\$ 350.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 109,54% do valor do empréstimo. Compareceram assinando como testemunhas: Carlos Cesar Carvalho Marin, CPF/MF: 065.298.939-98, e Janete Aparecida Garcia Faustino, CPF/MF: 838.168.019-00. Foram observados os requisitos do artigo 24 e 27 da Lei 9.514/97. A cédula e seu respectivo termo de constituição de garantia foram arquivados em pasta própria e em meio eletrônico.

Gimena Pinheiro Guimarães, Escrevente
Av.3 - 4636 - Em 14 de Outubro de 2016 - Prenotação nº 12.125 em 03/10/2016.

CASAMENTO - Pelo Instrumento Particular, a seguir registrado sob o R.3 desta Matrícula, procedo à presente averbação para fazer constar que o proprietário RODRIGO CABETE XAVIER, já qualificado, **CASOU-SE** no dia 16 de outubro de 2015, com SARAH ELISA BERTOLASSO DE VECCHI, brasileira, projetista, portadora do RG 43.447.284-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 228.587.938-59, a qual passou a assinar o nome de SARAH ELISA DE VECCHI CABETTE XAVIER, o regime adotado é o da comunhão parcial de bens. Casamento registrado no Livro B 69, folhas 83, Termo nº 20.371, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Ourinhos - SP.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Oficial Substituto.

Av.3 - 4636 - Em 14 de Outubro de 2016 - Prenotação nº 12.125 em 03/10/2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de autorização para cancelamento de alienação fiduciária de cédula de crédito bancário, firmado em Chavantes - SP, em 30 de setembro de 2016, subscrita pelo credor Banco Caixa Econômica Federal SA, representado no ato por João Batista Albano, gerente geral, matrícula 003.547-0, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 3040, folhas 184, datada de 09/10/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e do Substabelecimento lavrado às folhas 325/326, do Livro 968, no 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, datada de 20/08/2015, que autorizou a baixa do registro nº 01 desta matrícula, portanto, procede-se à presente averbação para promover o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o R.1 desta matrícula. Referido "Instrumento Particular de Liberação", bem como a procuração e o substabelecimento retro citados, são arquivados nesta data em meio eletrônico e em pasta própria.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Oficial Substituto.

R.4 - 4636 - Em 14 de Outubro de 2016 - Prenotação nº 12.125 em 03/10/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 24.1837.690.0000017-84, expedido em Chavantes/SP, em 30 de setembro de 2016, e pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação de Bens Imóveis, anexo ao referido instrumento, expedido em Chavantes/SP, em 30 de setembro 2016, emitida pela por EDENILSON GUSTAVO CALLEGARI - ME, com sede na cidade de Ipaussu/SP, na Rua Luiz Biaggioni, nº 270, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.687.693/0001-80, representada por Edenilson Gustavo Callegari, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.206.958-28, residente e domiciliado na cidade de Ipaussu/SP, na Rua Luiz Biaggioni, nº 270, centro, o proprietário do imóvel, denominado de fiduciante, **RODRIGO CABETE XAVIER**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado no ato por João Batista Albano, gerente geral, matrícula 003.547-0, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 3040, folhas 184, datada de 09/10/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e do Substabelecimento lavrado às folhas 325/326, do Livro 968, no 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, datada de 20/08/2015, em garantia da dívida no valor de R\$ 422.106,00, com vencimento final em 29/02/2016. Compareceu assinando como avalista:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA.

matrícula

4636

F

2

Ipaussu, Em 14 de Outubro de 2016.

(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4636)

EDENILSON GUSTAVO CALLEGARI, já qualificado, tendo também assinado como cônjuge do avalista, Patrícia De Oliveira Quachio Callegari, inscrita no CPF/MF sob o nº 289.748.968-50. Compareceu assinando como avalista e como fiduciante: RODRIGO CABETTE XAVIER, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, já qualificado, e como cônjuge do avalista e fiduciante, Sarah Elisa de Vecchi Cabette Xavier, já qualificada. As condições do contrato são as seguintes: **Do Prazo:** o prazo do contrato é de 96 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato; **Dos Encargos:** sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34000% ao mês, obetendo-se a taxa final calculada capitalizadamente (taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T.Rentab/100)-1) \times 100$; **Do Pagamento:** a dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 0,00, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização – Tabela Price; **Da Inadimplência:** o inadimplente das obrigações assumidas neste instrumento sujeitará o débito, apurado na forma deste contrato, à comissão permanência calculada com base na composição dos custos financeiros de captação em Certificado de Depósito Interfinanceiros – CDI, verificados no período do inadimplemento, acrescida à taxa de rentabilidade, de 5% a.m, a ser aplicada do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a.m, a ser aplicada a partir do 60º dia de atraso, e juros mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração. Ainda, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, concordaram as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente corresponde à importância de R\$ 350.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 82,91% do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. Compareceram assinando como testemunhas: Carlos Cesar Carvalho Marin, CPF/MF: 065.298.939-98, e Cristiane de Lima Jorge, CPF/MF: 336.739.658-32. Foram observados os requisitos do artigo 24 e 27 da Lei 9.514/97. O Contrato Particular e seu respectivo termo de constituição de garantia, com as demais cláusulas e condições, foram arquivados em pasta própria e em meio eletrônico.

Lucas Vinicius Correa Ferraz, Oficial Substituto.

AV.5 – 4636 – Em 18 de maio de 2017. Prenotado sob o nº 12.975, em 18/05/2017.

ARRESTO - Pelo protocolo de arresto "online" PH000164195, é a presente averbação para constar que o imóvel, pertencente à RODRIGO CABETTE XAVIER, já qualificado, foi **ARRESTADO**, nos termos de certidão de arresto anexada no mencionado protocolo de arresto "online", datada de 17/05/2017 – 16:44:01, emitida por Lourdes de Souza, do Tribunal Reginal do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Ourinhos/SP, Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, Escrivão/Diretor Santiago Ângulo Jaime. Constatou, em referida certidão, que o arresto se deu no processo de execução trabalhista, número de ordem 00104767220175150030-1, no qual figura como exequentes EVALDO JOAÉ CALLEGARI, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.509.588-06, como executado RODRIGO CABETTE XAVIER, já qualificado. Constatou também que o valor da dívida é de R\$ 1.200.000,00, que o arresto foi constituído por auto ou termo datado de 16/05/2017 e que foi nomeado como depositário RODRIGO CABETTE XAVIER, já qualificado. E, por fim, de acordo com a referida certidão, constatou que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Mariana Chalup de Andrade, Oficial Substituta.

AV.6 – 4636 – Em 28 de Setembro de 2017. Prenotado sob nº 13. 012, em 26/05/2017.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária, expedido em Bauru/SP, datado de 14/08/2017, firmado pela credora da alienação fiduciária registrada sob o R.84 retro, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, representada por Leni Franco Dias, nos termos da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3086, folha 39, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, no Livro 1369, página 94, bem como notificação, guia de ITBI e demais documentos que instruíram o procedimento, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante RODRIGO CABETTE XAVIER, já qualificado, o qual foi regularmente notificado, na pessoa de sua curadora

matrícula

4636

F

2V

VERSO

(CONTINUAÇÃO DA AV.06 DA MATRÍCULA 4636)

A **PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida por esta Serventia no prazo legal. O ITBI foi recolhido conforme guia de recolhimento que instruiu o referido procedimento e o valor base utilizado para o recolhimento foi de R\$ 350.000,00.

Larissa Cristina Guimarães Silva, Escrevente.

