Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
55.112	01

Bauru, 18 de março de 19 93

IMÓVEL:- O APARTAMENTO, sob nº 33 , do tipo " C ", localizado no 3º pavimento , Bloco 18 , com acesso pela Avenida Principal , do Condomínio Residencial Parque dos Flamboyants, situado na Av. Orlando Ranieri, sob nº 7-95, 8-71 e 8-85; Rua F, sob nº 8-71 e 9-41; Rua B, sob nº 3-42 e 4-30; e Rua E, sob nº 2-26, contendo sala, 3 dormitórios, com (X), sem ( ) área de circulação, 01 banheiro, cozinha, área de serviço, com (X), sem ( ) banheiro de empregada, com a área útil de 64,21 m²; área comum de 5,08625 m²; área total de 69,29625 m²; fração ideal do terreno de 0,16422 %, confrontando pela frente com hall de circulação e apartamento nº 34, pelo lado direito com área externa, pelo lado esquerdo com área externa e pelos fundos com área externa.

Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, descoberta, com 9,90 m² aproximadamente, inclusa na área comum do condomínio. O terreno do condomínio tem a seguinte descrição: de forma irregular, destacado da antiga Fazenda Campo Redondo, cujo roteiro-perimétrico tem início no ponto H, confrontando à direita com à Avenida - Principal e Parque das Camélias I, segue com o azimute de 189º32'29" e distância de 115,00 metros até encontrar o ponto M, daí deflete à esquerda com o azimute de 172º18'05" e distância de 270,45 metros até encontrar o ponto L, daí deflete à esquerda com o azimute de 101º15'05" com à distância de 188,75 metros até encontrar o ponto J, daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 9º30'12" e distância de 404,32 metros até encontrar o ponto I, daí deflete à esquerda com o azimute de 274º08'29" e distância de 269,75 metros até encontrar o ponto H, onde teve início a descrição, perfazendo uma área de 93.891,26 m² e confronta do ponto H ao L , com terreno do Parque das Camélias I, do ponto L ao I com terrenos de Alcindo Moura Duque e outros ou sucessores, do ponto I ao H com terrenos reservados para área comercial, de propriedade de Alcindo Duque e outros.PMB 3/1039/3.
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM ROSA BRANCA, sociedade civil de responsabilidade limitada, sem fins lucrativos, com séde em Bauru, na rua 1º de Agosto nº 4-47, sala 501, centro, inscrita no CGCMF. sob nº. 50.543.255/0001-79.
T.A. R.1, na matrícula nº 48.386, deste Cartório.
A escrevente autorizada, M Maria
dms.

s.verso.-.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 01 verso

Av.1/ 55.112 , em 18 de março de 1.993.
Sobre o imóvel objeto desta matrícula (em maior área), pesa a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, objeto do R.2, na matrícula nº 48.386.
A escrevente autorizada,
dms.

.....

Av.2/ 55.112 , em 18 de março de 1.993.
Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em Bauru, aos 26 de março de 1.992 , se verifica que, o imóvel retro matriculado ficou liberado da hipoteca mencionada na Av.1, nesta matrícula.
A escrevente autorizada,
dms.

.....

R.3/55.112 , em 18 de março de 1.993.
Do instrumento particular objeto da Av.2, no qual compareceram entre partes: como vendedora: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM ROSA BRANCA, já qualificada; como comprador (es, a, as): ROBERTO MESSIAS MENDES, brasileiro casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77,- telecitário, RG. nº 8.023.366-SSP/SP, CIC. nº 201.784.338-53, e sua mulher MARCIA MARINA BIRAL MENDES, brasileira, do lar, RG. nº 8.476.469-SSP/SP, - CIC. nº 116.680.138-19, residentes e domiciliados na Rua Constituição, - 5-10, nesta cidade,

e como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira , sob a forma de Empresa Pública,com séde no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4 lote 34, em Brasília, DF., CGCMF. sob nº 00.360.305/0001-04, se verifica: que, o imóvel constante desta matrícula foi transmitido pela vendedora , pelo preço de Cr$ 26.744.128,95 ; ao, a (s) ora comprador (es, a, as) e devedor (es, a, as), o (a, os, as) qual (is) deu-o (deram-no), em primeira e especial hipoteca à credora, pelo valor de Cr$ 24.679.003,56 ; pagável na forma e condições estabelecidas no contrato.
A escrevente autorizada,
Emols.cr$540.758,50; Est.cr$146.004,79; Apos.cr$108.151,70; rec.26.950.
dms/a.

.....

Av.4/55.112, em 28 de novembro de 1.996.
Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, firmado em Bauru, aos 26 de novembro de 1.996,

segue fl. 02

MOD 1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 02

Bauru, 28 de novembro de 19 96

ficou cancelada a hipoteca objeto do R.3, nesta matricula. O escrevente autorizado.
Emols. R$ 2,38; Est. R$ 0,64; Apos. R$ 0,47; Rec.3.633/3.654. dms/la. (mic.140.973)

.....

R.5/55.112, em 28 de novembro de 1.996.
Pelo Instrumento Particular objeto da Av.4/55.112, **EMERSON CÉSAR BIRAL MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. nº 20.361.103-SSP/SP, CPF/MF nº 170.269.198-57, residente e domiciliado na Rua Capitão Gomes Duarte, 11-52, apartamento nº 74, nesta cidade, adquiriu a **ROBERTO MESSIAS MENDES e sua mulher MARCIA MARINA BIRAL MENDES**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Capitão Gomes Duarte, 11-52, nesta cidade, pelo preço de R$ 36.866,33 (trinta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos), o imóvel objeto desta matricula. Do preço acima, R$ 6.350,00 (seis mil, trezentos e cinquenta reais) refere-se à utilização do FGTS. - Compareceram também no titulo como **INTERVENIENTES ANUENTES:- PAULO CESAR BIRAL MENDES**, brasileiro, professor, RG. nº 16.745.152-SSP/SP, CPF/MF nº 099.817.768-74, e sua mulher **IVANA CARLA MARCELINO MENDES**, brasileira, professora, RG. nº 17.559.397-SSP/SP, CPF/MF nº 120.258.648-17; **LUCIANA BIRAL MENDES MARIGHI**, brasileira, fonoaudibloga, RG. nº 23.494.400-6 SSP/SP, CPF/MF nº 190.944.998-94, e seu marido **MARCIO GUARANHA MERIGHI**, brasileiro, comerciante, RG. nº 24.490.023-1, CPF/MF nº 171.758.758-51; **RENATA BIRAL MENDES**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. nº 21.918.250-4, CPF/MF nº 213.767.838 - 19, todos residentes e domiciliados nesta cidade, pelos quais ficou declarado que, na qualidade de filhos, genro e nora, concordavam, expressamente, com a compra e venda ora registrada e feita por seus pais e sogros ao seu filho e irmão, nos termos do artigo 1.132 do Código Civil Brasileiro. **PMB:-** 003/1637/290.
O escrevente autorizado.
Emols. R$ 310,39; Est. R$ 83,80; Apos. R$ 62,07; Rec.3.633/654 dms/la. (mic.140.973)

.....

R.6/55.112, em 28 de novembro de 1.996.
Pelo Instrumento Particular objeto da Av.4 e R.5/55.112, **EMERSON CÉSAR BIRAL MENDES**, já qualificado, constituiu-se devedor à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade juridica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lo-

segue verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 02 verso

tes 3/4, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R$ 30.516,33 (trinta mil, quinhentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Plano de reajuste - plano equivalência salarial/PES; sistema de amortização - Tabela Price; prazo de amortização (em meses) - normal: 240 e renegociação: 108; taxa anual de juros - nominal: 9,0000% e efetiva: 9,3806%; vencimento do 1º encargo mensal - 26/12/96; encargo inicial total - R$ 386,67; época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula décima primeira ou décima segunda do contrato; composição de renda para fins de indenização securitária - Emerson César Biral Mendes: 100,00%; valor da garantia - R$ 36.925,70. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.
O escrevente autorizado.
Emols. R$ 131,64; Est. R$ 35,54; Apos. R$ 26,32; Rec.3.633/654 dms/la. (mic.140.973)

.....

Av.7/55.112, em 27 de Junho de 2001.
Por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado em Bauru, aos 26 de junho de 2001, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.6, nesta matrícula.
A escrevente autorizada,
Emols.R$6,47;Est.R$2,07;Apos.R$1,29;Orç.38089/v/M:169220/v/sai

.....

Av.8/55.112, em 13 de novembro de 2.001.
Em petição firmada em Bauru-SP., aos 13/11/01, acompanhada por Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP., aos 05 de julho de 1.997, se verifica que:- Emerson César Biral Mendes contraiu matrimônio com Daniela Turini, aos 05 de julho de 1.997, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma à assinar-se:- **"DANIELA TURINI MENDES"**.
A escrevente autorizada,
Emols: R$ 6,47; Est: R$ 2,07; Apos: R$ 1,29.
MNGH/A (Mic.171349)

.....

R.9/55.112, em 13 de novembro de 2.001.
Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Bauru-SP., aos 12 de novembro de 2.001, **NIVALDO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, técnico meca-

segue fls.03

MOD. 1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 03

Bauru, 13 de novembro de 2001

nico, RGNº 15.243.021-SSP/SP., CPFNº 040.851.128-13, residente e domiciliado em Bauru-SP., na Alameda Manoel Figueiredo, nº 3-68, Pq. São Geraldo, adquiriu à **EMERSON CESAR BIRAL MENDES**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, professor, RGNº 20.361.103-SSP/SP., CPFNº 170.269.198-57, e sua mulher **DANIELA TURINI MENDES**, brasileira, do lar, RGNº 19.669.397-4-SSP-SP., CPFNº 165.052.528/19, domiciliados e residentes em Bauru-SP., na Rua Peru, nº 5-66, Jd. Terra Branca, pelo preço de R$ 33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do valor acima, R$ 4.775,63 (quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), refere-se ao saldo da conta vinculada de FGTS dos Compradores.
A escrevente autorizada,
Emols: R$ 9,02; Est: R$ 3,88; Apos: R$ 1,80.
MNGH/A (Mic.171349)

.....

R.10/55.112, em 13 de novembro de 2.001.
Pelo Instrumento Particular, objeto do R.9/55.112, **NIVALDO DA SILVA**, já qualificado, constituiu-se devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MFNº 00.360.305/0001-04, da importância de R$ 13.724,37 (treze mil, setecentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, sem concorrência de terceiros, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos:- FGTS; sistema de amortização:- SACRE; prazos, em meses:- de amortização 120; taxa anual de juros:- nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%; encargo inicial mensal total: R$ 234,60; vencimento do primeiro encargo mensal:- de acordo com a cláusula sexta do contrato; época de recálculo dos encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; composição da renda para fins de indenização securitária:- Nivaldo da Silva - 100,00%; valor da garantia:- R$ 34.996,50. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.
A escrevente autorizada,
Recolhimento efetuado conforme R.9/55.112.
MNGH/A (Mic.171349)

.....

S. VERSO...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 03 verso

Av.11/55.112, em 22 de novembro de 2.005.
Nos termos do requerimento datado de 27/5/2005, subscrito por Claudia de Carvalho Jacobsen, é feita a presente para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO R.10/55.112, conforme autorização da credora.
A escrevente autorizada,
Emols.R$53,66;Est.R$15,25;Apos.R$11,29;Reg.Civ.R$2,82;Trib.Jus R$2,82.PROTOCOLO/MICROFILME 194.888, DE 16/11/2005/vad/sai.

.....

Av.12/55.112, em 13 de julho de 2011.
Procede-se a presente a fim de ficar constando o falecimento de Nivaldo da Silva, ocorrido aos 19/8/2009, conforme certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 20/8/2009, extraída do termo 57.541, lavrado à folha 94 do livro C-145, cuja cópia integra o título a seguir registrado.
A Escrevente,
Emols.R$10,91; Est.R$3,10; Apos.R$2,30; RC.R$0,57; TJ.R$0,57.
Protocolo/Microfilme 249.951 de 4/7/2011 – ECP (cag).

.....

R.13/55.112, em 13 de julho de 2011.
Por formal de partilha, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru, aos 25/2/2011, extraído dos autos da ação de inventário 071.01.2009.031556-5/000000-000 (ordem 3001/09), dos bens deixados pelo falecimento de Nivaldo da Silva, homologado por sentença datada de 19/11/2010, transitada em julgado na mesma data, foi atribuído aos herdeiros filhos: **EVANDRO LUIZ DA SILVA**, nascido aos 15/2/1986, estudante, RG 45.635.288-0-SSP/SP, CPF 331.424.468-18; **SUELLEN APARECIDA DA SILVA**, nascida aos 22/11/1983, analista de RH, RG 45.264.395-8-SSP/SP, CPF 338.059.058-40; e **EVERTON DA SILVA**, nascido aos 26/9/1991, recuperador de crédito, RG 47.940.925-0-SSP/SP, CPF 413.227.418-75, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua rua Manoel Vitorino Reilo de Araújo, 5-95, Mary Dotta, o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal (2011): R$18.275,34.
A Escrevente,
Emols.R$410,49; Est.R$116,67; Apos.R$86,42; RC.R$21,61; TJ.R$21,61.
Protocolo/Microfilme 249.951 de 4/7/2011 – ECP (cag).

.....

R.14/55.112, em 13 de julho de 2011.
Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1216, páginas 121/123), datada de 7/7/2011, **NIVALDO REZENDE**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG 6.905.063-6-SSP/SP, CPF 538.861.948-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida

segue fls. 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 04

Bauru, 13 de julho de 2011

Orlando Ranieri, 1-18, adquiriu de **Evandro Luiz da Silva**; **Suellen Aparecida da Silva** e **Everton da Silva**, já qualificados, pelo preço de R$80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal (2011): R$18.275,34.
A Escrevente,
Emols.R$523,94; Est.R$148,91; Apos.R$110,30; R.C.R$27,58; TJ.R$27,58.
Protocolo/Microfilme 250.164 de 8/7/2011 – ECP/RMV.

.....

R.15/55.112, em 29 de junho de 2012.
Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato 10123533706), firmado em São Paulo, SP, aos 22/6/2012, acompanhado de anexo 1 - cronograma de retorno de financiamento, e anexo 2 - seguro habitacional, **WAGNER FERRAZ CASTRO**, chefe de departamento, RG 32.544.044-X-SSP/SP, CPF 225.528.918-02; e **ALINE DE LUCAS**, professora, RG 53.307.343-1-SSP/RS, CPF 973.145.520-53, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri, 8-85, Bloco 18, apartamento 33, adquiriram de **Nivaldo Rezende**, já qualificado, pelo preço de R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-902). Do preço acima, R$20.278,22 (vinte mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos), referem-se a recursos próprios; R$10.521,78 (dez mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta e oito centavos), referem-se aos recursos do FGTS; e R$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), foram concedidos conforme R.16/55.112. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 5210657/2012, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/6/2012, válida até 25/12/2012. 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, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado. Valor venal (2012): R$18.582,31.
A Escrevente,
Emols.R$477,41; Est.R$135,69; Apos.R$100,51; R.C.R$25,13; TJ.R$25,13 (art. 290, Lei 6.015/1973).
Protocolo/Microfilme 262.460 de 22/6/2012 – ECP/RMV.

.....

R.16/55.112, em 29 de junho de 2012.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.15/55.112, **WAGNER FERRAZ CASTRO** e **ALINE DE LUCAS**, já qualificados, constituíram-se devedores do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no ato

segue verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 04 verso

representado por Marcelo César Caires, CPF 279.563.078-80 (procuração microfilmada sob nº 259.291, nesta serventia), da importância de R$132.115,00 (cento e trinta e dois mil, cento e quinze reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado encontra-se incluído o montante de R$8.915,00, referente às despesas acessórias. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C) taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,3000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 9,8435%; D) taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8202%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8202%; E) prazo de amortização: 360 meses; F) periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; G) data do vencimento da primeira prestação: 22/7/2012; H) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,4200%; taxa de juros com benefício (item C): 11,2200%; I) Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; valor total do encargo mensal: R$1.499,55; percentual de participação na cobertura securitária: Wagner Ferraz Castro: 72,73% - Aline de Lucas: 27,27%; Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$154.000,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 5210679/2012 e 5210727/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 29/6/2012, válidas até 25/12/2012. Demais cláusulas e condições (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.

A Escrevente,

Emols.R$396,52; Est.R$112,69; Apos.R$83,48; R.C.R$20,87; TJ.R$20,87 (art. 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 262.460 de 22/6/2012 – ECP/RMV.

.....

Av.17/55.112, em 13 de maio de 2015.

Por instrumento particular datado de 23/4/2015, subscrito por Kelly Ferreira Nunes do Nascimento e Selma de Souza, representantes legais do credor Itaú Unibanco S.A., procede-se a presente para consignar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.16**, desta matrícula, conforme autorização do credor supracitado.

A escrevente autorizada,

Emols. R$110,16; Est. R$31,31; Apos. R$23,19; R.C. R$5,80; T.J. R$5,80; ISS R$2,20 (SFH).

segue fls. 5

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA	FOLHA
55.112	05

Bauru, 13 de Maio de 2015

gs/dms Protocolo/microfilme 292.272, de 12/5/2015.

.....

Av.18/55.112, em 13 de maio de 2015.
Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar o casamento de Wagner Ferraz Castro e Aline de Lucas, realizado em 1º/9/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando, os contraentes, com os mesmos nomes, conforme comprova a certidão expedida em 1º/9/2012, pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, extraída do termo 38.259, lavrado à folha 152 do livro B-238.
A escrevente autorizada,
Emols. R$13,28; Est. R$3,77; Apos. R$2,80; R.C. R$0,70; T.J. R$0,70; ISS R$0,27.
gs/dms Protocolo/microfilme 292.274, de 12/5/2015.

.....

R.19/55.112, em 13 de maio de 2015.
Por escritura de compra e venda lavrada em 20/4/2015, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 961, páginas 47/49), **RINA XAVIER PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, professora universitária, RG 17.804.714-4-SSP/SP, CPF 200.759.568-02, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Agenor Meira, 4-75, apartamento 83, adquiriu de **Wagner Ferraz Castro**, chefe de departamento, RG 32.544.044-X-SSP/SP, CPF 225.528.918-02, e sua mulher **Aline de Lucas**, professora, RG 53.307.343-1-SSP/SP, CPF 973.145.520-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 1º/9/2012, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Mário Gonzaga Junqueira, 3-30, pelo preço de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-001). Foram apresentadas, no ato, em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 93447815/2015 e 93448028/2015, datadas de 16/4/2015, válidas até 12/10/2015. 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 será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: ed72 fc46 4a16 b3f6 7092 2858 512d f418 7a2f b265 - 4d6a 35fb 7484 d7b1 dc47 80b3 fd87 35a7 6f09 5991 - 6c16 534f 5822 19d4 4b5c b16b 8fbc 9a90 199a fa1c). Valor venal (2015): R$95.687,68.
A escrevente autorizada,
Emols. R$913,89; Est. R$259,74; Apos. R$192,40; R.C. R$48,10; T.J. R$48,10; ISS R$18,28.
gs/dms Protocolo/microfilme 292.274, de 12/5/2015.

.....

segue verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 05 VERSO

R.20/55.112, em 3 de março de 2016.
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, com utilização de recursos oriundos de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, firmado em Porto Alegre, RS, aos 12/2/2016, **THAÍS GOMES ALEIXO CHACON**, RG 29.904.485-3-SSP/SP, CPF 274.453.478-10, e seu marido, **RICARDO MACIEL CHACON**, RG 27.507.535-7-SSP/SP, CPF 219.895.038-37, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 16/4/1999, produtores rurais, residentes e domiciliados em Pederneiras, SP, na rua Júlio Antonio Dario, 0-909, adquiriram de **Rina Xavier Pereira**, já qualificada, pelo preço de R$150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais), o imóvel objeto desta matricula (cep 17047-902), cuja forma de pagamento está discriminada no próximo registro. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 22281907/2016, expedida pela Justiça do Trabalho aos 29/2/2016, válida até 26/8/2016. 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 será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: a8e8 85c4 a983 2957 b9ba 74b2 60b8 515b 4ce6 474e // 4c9c 318c 934d 678f dc0f 9ec2 4ba4 00d8 b76e e882 // 7f97 b2ed 3dc9 627d 67fb 0a98 b5e5 90ff e078 9597 // 5b9b fdbb 6c19 bbd6 bf6b 876d 9707 fb0c f6fb fd6c). Valor de mercado / valor venal total (2016): R$105.715,76.
O Escrevente Autorizado,
Emols.R$936,13; Est.R$266,06; Apos.R$137,17; RC.R$49,27; TJ.R$64,25; ISS.R$18,72; MP.R$44,93.
Protocolo/Microfilme 300.593 de 25/2/2016 – ECP/RMV.

.....

R.21/55.112, em 3 de março de 2016.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.20/55.112, **THAÍS GOMES ALEIXO CHACON** e seu marido, **RICARDO MACIEL CHACON**, já qualificados, como participantes do Consórcio de Bens Imóveis administrado pela credora fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA**, pessoa juridica de direito privado, com sede em Porto Alegre, RS, na Avenida Assis Brasil, 3940, 9º andar, bairro Jardim Lindóia, CNPJ 07.808.907/0001-20, no ato representada pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central do Estado de São Paulo - Sicredi Centro Paulista SP, com sede nesta cidade, na rua Agenor Meira, nº 12, conjunto 81, centro, CNPJ 03.974.280/0001-27, que por sua vez é representada por Ricardo Viegas Berriel, CPF 707.840.438-68, e Carlos Alberto

segue fls. 06

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA	FOLHA
55.112	06

Bauru, 03 de março de 2016

Giafferi, CPF 824.888.518-68 (procuração microfilmada sob nº 297.746, nesta serventia, e demais documentos comprobatórios anexos ao título), através do grupo 70024, cota 460, confessaram uma dívida no valor de R$169.696,99 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa e nove centavos), e que representa o percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do citado grupo, correspondente a 89,9992%, por já ter sido pago o valor de R$20.047,84, o qual equivale a 162 parcelas mensais vincendas, no valor de R$1.123,00 cada uma. Dia de vencimento da prestação mensal: 25; vencimento da última parcela: 25/7/2029. DADOS DO CONSÓRCIO - CARTA DE CRÉDITO: A) Grupo: 70024; B) Cota: 460; C) Data da contemplação: 5/6/2015; D) Prazo do grupo: 180 meses; E) Valor da carta de crédito na data da contemplação: R$150.000,00; F) Valor da carta de crédito em 12/2/2016: R$160.814,22; G) Prazo de amortização remanescente: 162 meses. Para garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no título ora registrado, os devedores/fiduciantes deram à credora, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando a garantia pelo prazo necessário de reposição integral do capital financiamento e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Valor da garantia Fiduciária (para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/1997): R$180.000,00. Foram apresentadas em nome dos devedores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 22281797/2016 e 22281850/2016, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 29/2/2016, válidas até 26/8/2016. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em decorrência de inadimplemento, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.
O Escrevente Autorizado,
Recolhimento efetuado conforme R.20/55.112 (art. 45, da Lei 11.795, de 8/10/2008).
Protocolo/Microfilme 300.593 de 25/2/2016 – ECP/RMV.

.....

Av.22/55.112, em 3 de março de 2016.
Nos termos do art. 7º, da Lei 11.795, de 8/10/2008, é feita a presente para constar as restrições enumeradas nos incisos II ao IV do art. 5º da mencionada Lei: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se

segue verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

MATRÍCULA 55.112 | FOLHA 06 VERSO

comunicam com o seu patrimônio, observando que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 300.593 de 25/2/2016 - ECP/RMV.

.....

Av.23/55.112, em 8 de junho de 2021.
Por requerimento datado de 28/5/2021, subscrito por Marcelo Bueno Gaio, acompanhado pela certidão expedida em 29/4/2021, pela 4ª Vara Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar que Gisele Alves Santos Pires, CPF 284.612.428-07, e Paulo Eduardo Bartalotti Pires, CPF 153.980.738-00, ajuizaram ação de cumprimento de sentença processo 1028810-51.2020.8.26.0071, distribuída em 23/12/2020 e admitida em juízo para a 4ª Vara Cível desta comarca de Bauru, em relação a Thais Gomes Aleixo, CPF 274.453.478-10. Valor da dívida R$1.259.990,16 (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil e novecentos e noventa reais e dezesseis centavos).

Rosa Maria de Oliveira Rubi
escrevente

Eduardo Garrillo Paludetto
oficial substituto

Emols.R$18,18; Est.R$5,17; Sec.Faz.R$3,54; R.C.R$0,96; TJ.R$1,25; ISS.R$0,36; MP.R$0,87. Selo digital: 1115343310000000029932921E
Protocolo/Microfilme 358.804 de 28/5/2021 rmor.

.....

Av.24/55.112, em 24 de fevereiro de 2022.
Por requerimento datado de 14/2/2022, subscrito por Marcelo Bueno Gaio, representante legal da Moraes Consultoria Imobiliária Eireli, acompanhado pela certidão expedida em 1/2/2022, pela 2ª Vara Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828, do Código de Processo Civil, para consignar que Moraes Consultoria Imobiliária Eireli, CNPJ 59.993.600/0001-40 (exequente), ajuizou ação sob nº 1011157-36.2020.8.26.0071, distribuída em 5/6/2020 para a 2ª Vara Cível desta comarca, em relação a Alice Maria Pereira Curto, CPF 068.641.838-74, Edson Tadeu Pereira Sgavioli, CPF 058.524.458-86, Sgavi Gerenciamento e Participações Ltda., CNPJ 10.566.129/0001-15, e Thais Gomes Aleixo, CPF 274.453.478-10

Continua na ficha nº 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA	FOLHA
55.112	07

Bauru, 24 de Fevereiro de 2022

(executados). Valor atribuído à causa: R$551.154,00 (quinhentos e cinquenta e um mil, cento e cinquenta e quatro reais).

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R$19,98; Est. R$5,68; Sec. Faz. R$3,89; R.C. R$1,05; T.J. R$1,37; ISS. R$0,39; M.P. R$0,96. Selo digital nº 1115343310000000037968022L.
gs Protocolo/microfilme 368.640 de 14/2/2022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ETIENNE BIM BAHIA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2023 às 11:55 , sob o número WBRU23700567545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10288110-51.2020.8.26.0071 e código C9A98EE.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/04/2022 15:04:09