

**MATRÍCULA ATUALIZADA  
DO IMÓVEL**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

-2.624-

FOLHA

- 1 -

Bauru, 11 de outubro de 1976

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO, sem benfeitoria, de domínio pleno, sob letr A, da quadra nº1, da vila Nova Marajoara, destacidade, cadastrado na Prefeitura sob nº4/510/17, com a área de 242,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos e 22,00 metros de cada lado e que confronta: na frente com a rua Santa Rita; de um lado com a rua IV, com a qual faz esquina; de outro com o lote R e nos fundos com o lote B.- **PROPRIETÁRIOS:** NELSON ERENO, operário e sua mulher JOSEPHINA CALENZIO ERENO, do lar, brasileiros, residentes em Barra Bonita-SP, a rua 1ª de Março, nº171, portadores do CPF. nº071.424.688/04.- **REGISTRO ANTERIOR** Nº6.221, deste cartório, o Esc. Designado,

R.1/2.624.- Em 11 de outubro de 1.976.- O imóvel acima matriculado foi vendido por seus proprietários a WAGNER BELTRAME, brasileiro, solteiro, comerciante, com 19 anos de idade, residente nesta cidade, a rua Francisco Alves, nº12-54, portador do CPF. nº792.285.268/15, pelo valor de cr... \$4.200,00, conforme escritura de 22 de setembro de 1.976, lavrada nas notas do 1º Cartório de Bauru, Livro nº452, fls.17.- O Escrevente Designado,

R.2/2.624. Em 08 de maio de 1.984. Por escritura lavrada aos 07 de maio de 1.984 pelo 1º Cartório de Notas desta comarca, Livro 533, fls. 127, subscrita pelo Oficial Maior Wilson Haruaki Matsuoka, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por WAGNER BELTRAME (supra qualificado), pelo valor de R\$.280.000,00, a BRAZ RAMOS DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, inscrito no CPF/MF. sob nº 367.933.618/72, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Francisco Alves, 12-72 (Microfilme nº 57837).- O Esc. Des.

Emols. R\$.4.158,00; Est. R\$.831,60; Aposent. R\$.831,60 - R. 60749-A.-

R.3 - Em 23 de maio de 1.985. Por escritura lavrada aos 06 de maio de 1.985 pelo 1º Cartório de Notas desta comarca, Livro 550, fls. 038, subscrita pelo Oficial Maior Wilson Haruaki Matsuoka, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por BRAZ RAMOS DA CRUZ (supra qualificado), pelo valor de R\$.688.000, ao Sr. LUIZ TURATO, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei-6515/77, com AIDE FATIMA SILVA TURATO, brasileira, do lar, inscritos no CPF/MF. sob nº 249.499.868/04, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Santo Antônio, nº 3-77 (Microfilme nº 64398).- O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$.24.000 ; Est. R\$.6.480 ; Apt. R\$.4.800 - Rec. 5008-C.-

R.4 - Em 28 de Maio de 1.991. Por escritura lavrada aos 21 de Maio de 1.991 nas notas do 1º Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, as fls. 073 do Livro 638, subscrita pelo Of. Maior Wilson H. Matsuoka, protocolada e microfilmada em 28/05/91 sob nº 99901, o imóvel objeto desta (SEGUE NO VERSO)

Página: 0001/0006

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Bauru - SP

261276

11263-1-AA

11263-1-260001-270000-0417



MATRÍCULA

2.624

FOLHA

01

verso

matrícula foi vendido por LUIZ TURATO e sua mulher, Sra. AIDE FÁTIMA SILVA TURATO, retro qualificados, - pelo valor de R\$.740.000,00, à Sra. IONE DE LION BISTON, brasileira, viúva, secretária, portadora de CI.RG. nº 4.546.895-66P/SP e do CIC. nº 301.739.908/78, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Minas Gerais, nº 18-60.- O Escrevente Autorizado;

Emols. R\$.27.478,00 ; Est. R\$.7.419,06 ; Apt. R\$.5.495,60.- (HVF)

Av.5. Em 20 de janeiro de 1993. A via pública conhecida como Rua Santa Rita, do loteamento denominado VILA NOVA MARAJOARA, teve sua denominação alterada para RUA MARÇAL DE ARRUDA CAMPOS, por força do Decreto da Prefeitura Municipal, sob nº 2.042 de 4.04.74.- O Escrevente Autorizado, \* J.R. \*

Av.6. Em 20 de janeiro de 1993. A via pública conhecida como Rua IV, do loteamento denominado Vila Nova Marajoara, teve sua denominação alterada para RUA ERNESTO PEREIRA, por força do Decreto da Prefeitura Municipal, sob nº 3.212 de 7.10.80.- O Escrevente Autorizado, \* J.R. \*

Av.7. Em 20 de janeiro de 1993. Da certidão nº 078/93, expedida pela Prefeitura Municipal, acompanhada de requerimento e Certidão Negativa de Débitos do INSS, sob nº647250, protocolados e microfilmados - nesta data, sob nº 111.821, consta que, através do processo 12.352 / 91, a Sra. IONE DE LION BISTON, obteve aprovação para construir sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio em alvenaria de tijolos, térrea, para comércio, com a área de 48,00 m<sup>2</sup>, contendo: 1 salão, 1 circulação, 1 depósito, e 1 W.C., que recebeu o nº 6-84 da R. Marçal de A. Campos. O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$.407.412,00 Est. R\$.110.001,24 Apos. R\$.81.482,40 \* J.R. \*

Av.8. Em 20 de janeiro de 1993. O prédio residencial objeto desta matrícula, recebeu o habite-se nº 724, em atendimento ao solicitado em requerimento a Prefeitura Municipal, sob nº 19.909/92, protocolado e microfilmado nesta data, sob nº 111.821.- O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$.11.869,00 Est. R\$.3.204,63 Apos. R\$.2.373,80 \* J.R. \*

Av.9. Em 30 de julho de 1.993. Da Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 1049/93, acompanhada da Certidão Negativa de Débito - CND nº 648000, série C, protocoladas e microfilmadas sob nº 115604, em 30-07-93, juntamente com o respectivo requerimento, consta que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído - segue na fls. 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

2.624

FOLHA

2

Bauru, 30 de julho de 19 93.

(continuação da fls. 1) - construído por Ione de Lion Biston, conforme processo nº 19.979/92, um prédio comercial, de tijolos, terreo, com 46,75 metros quadrados, contendo um salão, uma ante-câmara, e um w.c., que recebeu o nº 6-82 pela rua Marçal de Arruda Campos. O Escrevente Autorizado, [assinatura].

Emols: R\$ 1.060.178,15 Est: R\$ 286.248,11 Apos: R\$ 212.035,64 \*JLS\*

**Av.10 - Em 18 de março de 2004.** Por petição firmada em Bauru-SP aos 12/03/2004, procede-se a presente para constar que, de acordo com o **HABITE-SE** nº 028/2004, expedido em 26/01/2004 no processo nº 896/2004, da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, foi construído na parte superior do prédio nº 6-82 da rua Marçal de Arruda Campos, conforme processo nº 9272/1993, um **prédio comercial com área de 46,75 m²**, que recebeu o nº **1-10 da rua Ernesto Pereira**, conforme se verifica do próprio Auto de conclusão e certidão nº 213/2004, expedida em 09/03/2004, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP e CND/INSS nº 010302004-21023020, emitida em 02/02/2004, que acompanham a petição. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP - JANEIRO/2004. R\$38.191,01 Prenotação nº 183.684, de 12/03/2004.

[assinatura]  
Herivelto Vanderlei Faria

[assinatura]  
Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

**Av.11 - Em 21 de junho de 2012.** Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 15/06/2012, procede-se a presente a fim de ficar constando que **IONE DE LION BISTON**, casou aos **28/10/2006**, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, inciso II, Código Civil, com **ULYSSES MENZEN BUENO**, brasileiro, filho de Hermes Escobar Bueno e de Zilda Menzen Bueno, permanecendo os contraentes a assinarem o mesmo nome, conforme consta da cópia certificada da certidão de casamento, extraída aos 28/10/2006, do termo 16.917, à pagina 145 do livro B-96, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Bauru-SP, que acompanha o referido título. Prenotação nº 253.765 de 15/06/2012.

[assinatura]  
Traceli Graebin Cunha

[assinatura]  
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.12 - Em 15 de julho de 2014.** Por Instrumento Particular nº 070680230012096, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma - segue no verso -



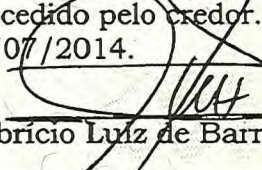
MATRÍCULA

2.624

FOLHA

02  
verso

permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 30/06/2014, IONE DE LION BISTON, aposentada, casada com ULYSSES MENZEN BUENO, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 26.704.547-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 609.709.878-20, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Sebastião Pregolato, nº 06-70, Bloco B, Apto 12, Jardim Auri Verde, **vendeu o imóvel** para **JOSÉ ALEXANDRE COIMBRA**, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 42.159.253-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 317.001.228-27, e sua esposa **SHIRLEY CHRISTYANE MANZATO COIMBRA**, gerente, portadora da cédula de identidade RG. nº 33.327.176-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 307.237.828-22, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Álvaro de Sá, nº 2-75, Parque União, pelo preço de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), sendo R\$ 108.000,00 com recursos próprios e R\$ 204.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor. Valor Tributário - R\$ 182.553,00. Prehotação nº 273.888 de 08/07/2014.



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados



Gabriel Odria Zanetti

**R.13 - Em 15 de julho de 2014.** Pelo título do R.12, JOSÉ ALEXANDRE COIMBRA e sua esposa SHIRLEY CHRISTYANE MANZATO COIMBRA **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do SBPE, no valor de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), cujo saldo devedor será reajustável mensalmente nos termos da cláusula 3ª, amortizável no prazo de 144 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa de juros nominal de 12,284214% a.a., efetiva de 13,000000% a.a., taxa de juros nominal de 1,018912% a.m., efetiva de 1,023684% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifas de serviços administrativos, importando o encargo mensal inicial em R\$ 3.616,68, vencendo-se o primeiro deles em 30/07/2014, e a época de reajuste dos

- continua na folha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CNS N.º 11.263-1  
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
2.624

FOLHA  
03

Bauru, 14 de julho de 2014.

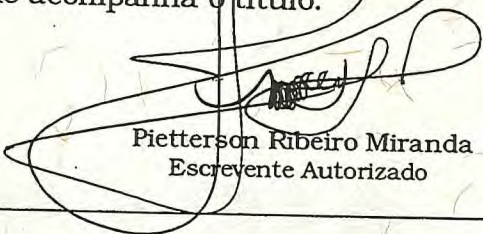
(Continuação da folha 02).....  
encargos estipulada de acordo com a cláusula 4ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título.

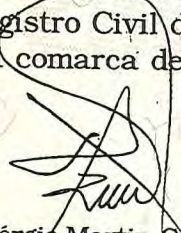
  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

  
Gabriel Odria Zanetti

**Av.14 - Em 22 de maio de 2017.** Por autorização do título da Av.15, procede-se a presente a fim de constar o **divórcio** do casal, JOSÉ ALEXANDRE COIMBRA e SHIRLEY CHRISTYANE MANZATO COIMBRA, voltando a mesma a assinar o nome de solteira, ou seja, SHIRLEY CHRISTYANE MANZATO, por sentença proferida em 26/07/2016, pelo Exmo. Sr. Dr. Gilmar Ferraz Garmes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e das Sucessões da comarca de Bauru-SP, transitada em julgado, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos nº 1005306-55.2016.8.26.0071, averbado à margem do termo de casamento, conforme se constata da certidão extraída em 17/03/2017 da matrícula 116517 01 55 2007 2 00219 176 0032615 20, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

  
Piетtersen Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado


  
Paulo Sérgio Martin Garcia  
Oficial Substituto


**Av.15 - Em 22 de maio de 2017.** Por Escritura lavrada aos 09/05/2017, páginas 057 do livro nº 3.716 do 8º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, JOSÉ ALEXANDRE COIMBRA, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Marçal de Arruda Campos, nº 8-50, Vila Lemos; e SHIRLEY CHRISTYANE MANZATO, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Andrey Stefano Cavagna, nº 2-93, Núcleo Habitacional Nobuji Nagasawa, **transmitiram os direitos de devedores fiduciários sobre o imóvel decorrentes do R.13, por dação em pagamento** ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$193.039,25 (cento e noventa e três mil, trinta e nove reais e vinte e cinco centavos), o qual passa a titularizar a propriedade plena do imóvel. Valor Tributário - R\$222.127,61. Prenotação nº 306.390 de 15/05/2017.  
- segue no verso -



MATRÍCULA  
2.624

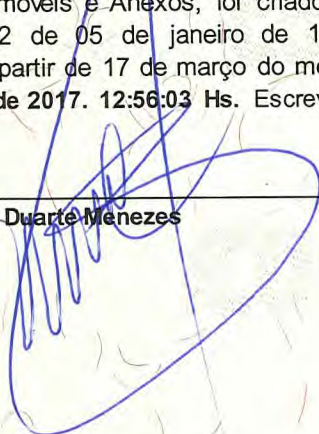
FOLHA  
03  
VERSO

  
Piettersen Ribeiro Miranda  
Escrevente Autorizado

  
Paulo Sérgio Martin Garcia  
Oficial Substituto

Oficial.....: R\$ 29,93  
Estado.....: R\$ 8,51  
Ipesp.....: R\$ 5,82  
Reg. Civil...: R\$ 1,58  
Trib. Justiça: R\$ 2,05  
Ao Município.: R\$ 0,59  
Ao Min.Púb...: R\$ 1,44  
Total.....: R\$ 49,92

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo da fé. Segundo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos, foi criado nos termos da Lei nº 2.832 de 05 de janeiro de 1.937, passando a funcionar a partir de 17 de março do mesmo ano. **Bauru, 26 de maio de 2017. 12:56:03 Hs.** Escrevente Autorizado,

  
Rogério Duarte Menezes

Controle:



419448

Página: 0006/0006