

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

91.709

FOLHA

01

Bauru, 09 de novembro de 2007

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 108, localizado no 2º pavimento ou térreo, Bloco IV, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÍCARO", situado na Rua Moises Leme da Silva nº 4-20, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área real total de 105,3778 metros quadrados, sendo 60,48 metros quadrados de área real privativa, 20,70 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 24,1978 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,984%. **Ao apartamento acima, correspondem duas vagas de estacionamento descobertas, identificadas pelos nºs 142 e 143, sendo necessário a utilização de manobrista.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, localizado na Vila Leme da Silva, com área de 3.574,00 metros quadrados, matriculado sob o n.º 58.351, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 51, a instituição e especificação condominial dos Blocos I e IV, do referido condomínio, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 5.083.

PROPRIETÁRIA: MRV EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, CNPJ 01.463.126/0001-65.

R.A. R.02/58.351, em 13/04/2000, desta serventia.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
protocolo/microfilme 210315 de 05/11/2007 – ALS/TPBP.

Av.01/91.709, em 09 de novembro de 2007.

Nos termos do requerimento datado de 29 de outubro de 2007, subscrito por Paulo de Castro Lima, representante legal da MRV Engenharia e Participações S/A, acompanhado por documentos comprobatórios, registrados na JUCEMG, sob nº 3704632, procede-se a presente averbação para constar que, a empresa "**MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**", com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, bairro Estoril, CNPJ 03.343.492/0001-20, incorporou o patrimônio das empresas: MRV Empreendimentos S.A., CNPJ 01.463.126/0001-65; MRV Construções Ltda, CNPJ 03.167.408/0001-40; e Gryfindor Participações Ltda, CNPJ 08.482.731/0001-22, as quais, conseqüentemente ficarão extintas. Foram apresentadas pela empresa MRV Empreendimentos S.A., certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 332242007-11001010, emitida em 12/09/2007, válida até 10/03/2008, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União,

SEGUE VERSO...

Página: 0001/0006



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



FSC
MISTO
Papel
FSC® C108334

MTRICULA

91.709

FOLHA

01

verso

expedida pelo Ministério da Fazenda (Secretaria da Receita Federal do Brasil) aos 13/07/2007, válida até 09/01/2008.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$127,89;Est.R\$36,36;Apos.R\$26,92;RC.R\$6,73;TJ.R\$6,73.
protocolo/microfilme 210315 de 05/11/2007 – ALS/TPBP.

Av.02/91.709, em 21 de dezembro de 2007.

Procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que, o nº correto do CNPJ da MRV Engenharia e Participações S/A, é “08.343.492/0001-20”, e não como por engano foi lançado na Av.01 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
ALS/TPBP.

R.3/91.709, em 19 de agosto de 2011.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 814, páginas 323/325), datada de 29/7/2011, **ROSA MARIA QUINEZI VOLPE**, brasileira, solteira, maior, oficial de justiça, RG 9.820.353-SSP/SP, CPF 088.512.188-03, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Semi Gebara, 2-12, apartamento 108, bloco IV, adquiriu da **MRV - Engenharia e Participações S/A**, já qualificada, pelo preço de R\$50.608,00 (cinquenta mil, seiscentos e oito reais), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre o compromisso datado de 5/11/2002. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 436712011-11001015, emitida aos 17/2/2011, com validade até 16/8/2011, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradora Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal, sob nº 2EF5.CB94.1728.B57C, emitida aos 30/3/2011, com validade até 26/9/2011. Valor venal 2011: R\$34.709,34. PMB: 2/294/34.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*
Emols.R\$410,49;Est.R\$116,67;Apos.R\$86,42;R.C.R\$21,61;T.J.R\$21,61.
Protocolo/microfilme 251.485 de 15/8/2011 – vad/sai/c.

R.4/91.709, em 19 de agosto de 2011.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 821, páginas 76/77), datada de 10/8/2011, **ADAUTO APARECIDO BAPTISTA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 19.934.008-

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0006



Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
91.709

FOLHA
02

Bauru, 19 de agosto de 2011

SSP/SP, CPF 079.000.658-81, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Getulio Vargas, 23-193, sala 2, adquiriu de **Rosa Maria Quínezi Volpe**, já qualificada, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Base de cálculo do imposto: R\$122.100,00. Valor venal 2011: R\$34.709,34.

A Escrevente Autorizada, *Luella*
Emols.R\$693,65;Est.R\$197,14;Apos.R\$146,03;R.C.R\$36,51;T.J.R\$36,51.
Protocolo/microfilme 251.486 de 15/8/2011 – vad/sai/c.

R.5/91.709, em 6 de janeiro de 2014.

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97 (contrato 070680230001850), firmado em São Paulo, SP, aos 18/12/2013, **AGUIOMAR JOSÉ MARTINS**, RG 50.409.912-SSP/SP, CPF 026.535.729-23, e sua mulher, **REBECA VIVIAN SCARASSATTI MARTINS**, RG 32.574.091-SSP/SP, CPF 340.149.998-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 8/3/2008, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Argentina, 9-40, Bloco 3, apartamento 304, Terra Branca, adquiriram de **Adauto Aparecido Baptista**, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Semi Gebara, 2-40, apartamento 108, Vila Leme da Silva, pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-335). Do preço acima, R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.6/91.709. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 40589173/2013, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 2/1/2014, válida até 30/6/2014. 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: 6cc7 5859 1919 c790 c984 2709 7402 bfbe c99f 3772; e126 6bb7 7eb3 d22b 3d88 1007 183d 2162 6d12 9659; 216c 552b f258 9410 add2 63a2 69f0 e405 87bb 00a7; e f3ed 8ccb 75d4 6992 ea48 f8b0 a2ae 84a6 2058 6a70). Valor venal (2013): R\$37.117,09. Valor de mercado: R\$118.136,92.

A Escrevente, *[Assinatura]*
Emols.R\$1.004,70, Est.R\$285,55; Apos.R\$211,52; R.C.R\$52,88; T.J.R\$52,88 (2ª aquisição - SFH).

segue verso

Página: 0003/0006



MATRÍCULA

91.709

FOLHA

02

verso

Protocolo/Microfilme 278.668 de 27/12/2013 – ECP/RMV.

R.6/91.709, em 6 de janeiro de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/91.709, **AGUIOMAR JOSÉ MARTINS** e sua mulher, **REBECA VIVIAN SCARASSATTI MARTINS**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Júlio César Ferreira, CPF 276.766.308-19, e Carlos Alberto Pereira do Cabo, CPF 034.200.508-10 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 271.170, nesta serventia), da importância de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) taxa efetiva de juros anual: 9,60% / taxa nominal de juros anual: 9,20%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,76% / taxa nominal de juros mensal: 0,76%; C) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 18/1/2014; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,42%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 18/12/2048. Valor total do encargo mensal: R\$2.018,65. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - seguradora Zurich Santander Brasil Seguros S/A; participação - Aguiomar José Martins: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$240.000,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 40589214/2014 e 40589225/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 2/1/2014, válidas até 30/6/2014. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

A Escrevente,

Emols.R\$901,07; Est.R\$256,10; Apos.R\$189,70; R.C.R\$47,43; T.J.R\$47,43 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 278.668 de 27/12/2013 – ECP/RMV.

Av.7/91.709, em 24 de maio de 2017.

Por escritura lavrada em 8/5/2017, no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (livro 3715, página 369), **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, registrada na JUCESP sob nº 35300332067, com sede na cidade de São Paulo,

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0006



Livro Nº 2 - Registro Geral

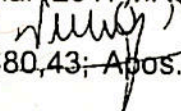
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
91.709

FOLHA
03

Bauru, 24 de maio de 2017

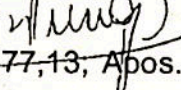
SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, recebeu, a título de **dação em pagamento**, de **Aguiomar José Martins** e sua mulher, **Rebeca Vivian Scarassatti Martins**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Argentina, 9-40, bloco 3, apartamento 108, os **direitos** que possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor R\$204.418,05 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e dezoito reais e cinco centavos), para liquidação total do débito, referente à alienação fiduciária objeto do R.6/91.709, ficando, desta forma, **consolidada a plena propriedade** em favor do credor fiduciário, dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/1997 (nos termos do item 257, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). Foram apresentadas, em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 129300984/2017 e 129301056/2017, datadas de 24/5/2017, válidas até 19/11/2017, emitidas pela Justiça do Trabalho. 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 àqueles contratantes (códigos hash: 4de4 eb00 c783 121e 41dc 012b 8f34 4fc4 b395 fc56 - 77e5 ca73 af7d 35a4 e561 b74e c591 417e b157 e6ac - 2d60 bdfd d43b 8bec 7e70 0018 eec0 25bb bb65 f741). Valor venal (2017): R\$208.241,76.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$282,98; Est. R\$80,43; Apos. R\$55,04; R.C. R\$14,89; T.J. R\$19,42; ISS. R\$5,65; M.P. R\$13,58.

gs/cag Protocolo/microfilme 312.411, de 19/5/2017.

Av.8/91.709, em 24 de maio de 2017.

Procede-se a presente para consignar que em virtude consolidação de propriedade a dívida objeto do R.6, desta matrícula, foi declarada quitada; tudo nos termos da autorização constante da escritura de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado lavrada em 8/5/2017, no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (livro 3715, página 369).

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$271,38; Est. R\$77,13; Apos. R\$52,78; R.C. R\$14,28; T.J. R\$18,62; ISS. R\$5,42; M.P. R\$13,03.

gs/cag Protocolo/microfilme 312.411, de 19/5/2017.



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 6 página(s), foi extraída da matrícula 91709, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 24 de maio de 2017. 14:44:51 Hs. O Oficial Substituto



Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Trib. Just....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,59
Ao Min.Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade, para fins notariais e registraes, de 30 dias		

Certidão de ato praticado protocolo nº: 312411

Controle:



507449

Página: 0006/0006