

55 (16) 3456-2300

adv@oer.adv.br
www.oliveiramosadvogados.com.br



MATRÍCULA ATUALIZADA

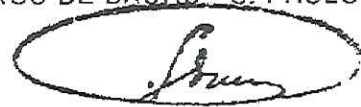
Endereço: Avenida Portugal, nº 444 | Vila Seixas | CEP 14020-380 | Ribeirão Preto-SP

1

2

MATRÍCULA
56.439

FOLHA
01



Bauru, 13 de julho de 1993.

IMÓVEL:- O TERRENO, formado por parte do lote nº 9, da quadra "I", no loteamento denominado "VILA INDUSTRIAL", situado na Rua Afonso Tepedino, quarteirão 1, lado ímpar, distante 13,00 metros da esquina da Rua Halim Aidar, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujas confrontações, de quem da via pública olha para o terreno, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 12,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua Afonso Tepedino; pelo lado direito, confrontando com o lote nº 8, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 7-82 da Rua Olmes Berriel; pelo lado esquerdo, confrontando com parte deste mesmo lote nº 9; pelos fundos, confrontando com o lote nº 10, onde encontra-se edificado o prédio sob nº 6-75 da Rua Halim Aidar, encerrando uma área de 144,00 metros quadrados. PMB: 005/0054/017.

PROPRIETÁRIOS:- CECILIO MARTINS NUNES, e sua mulher, CLAUDETE REGINA SEMEN TILLE NUNES, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Almeida Brandão, 15-18, ele motorista, RG. nº 8.087.264-SSP/SP, CPF/MF nº 558.586.868-34, ela do lar, RG. nº 8.087.264.

T.A. R.6 na matrícula nº 19.782, deste Cartório. OBS:- A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº 19.782.

A escrevente autorizada, *Aracelyta*

Emols. Cr\$ 6.874,00; Est. Cr\$ 1.855,98; Apos. Cr\$ 1.374,80; Rec.27.108. dms/r.

R.1/56.439, em 13 de julho de 1.993.

Por Escritura de Venda e Compra com Reserva de Usufruto, lavrada aos 25 de junho de 1.993, nas notas do 1º Cartório de Bauru, exibida por Certidão, datada de 25 de junho de 1.993, das mesmas notas, 1) JOSÉ ORLANDO CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de vendas, RG. nº 14.326.609-SSP/SP, CPF/MF nº 066.263.558-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Lemos de Almeida, 12-27; 2) SILVANA DE CASSIA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, RG. nº 19.196.740-SSP/SP, CPF/MF nº 129.770.978-05, residente e domiciliado em Duartina/SP, na Rua Domiciano Aredes, 410; 3) TELMA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG. nº 19.196.742-7-SSP/SP, residente e domiciliada em Duartina/SP, na Rua Domiciano Aredes, 410; 4) ORLANDO APARECIDO CARDOSO, e sua mulher, CLEUZA MARIA MOÇO CARDOSO, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Duartina/SP, na Rua Domiciano Aredes, 410, CPF/MF nº 154.740.388-87, ele aposentado do INSS, RG. nº 11.948.725-SSP/SP, ela do lar, RG. nº 23.109.937-X-SSP/SP, adquiriram aos proprietários acima nomeados e qualificados, pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula, sendo que os adquirentes nomeados e qualificados sob

segue verso -

MATRÍCULA

56.439

FOLHA

01

verso

nºs 1, 2 e 3 adquiriram a nua propriedade, e o casal sob nº 4 adquiriu o usufruto vitalício, na proporção de 50% para cada um, bem como pactuaram, de conformidade com o artigo 740 do Código Civil Brasileiro, que o cônjuge sobrevivente terá acrescido a si esses direitos do que primeiro falecer e só com a morte de ambos os usufrutuários ou renúncia expressa, os demais adquirentes terão, em consequência, o domínio pleno da propriedade.

A escrevente autorizada, *Valéria da*

Emols. Cr\$1.208.574,00; Est. Cr\$326.314,98; Apos. Cr\$241.714,80; Rec.27109 dms/r.

.....
Av.2/56.439, em 21 de janeiro de 2014.

Nos termos dos requerimentos subscritos por José Orlando Cardoso, Silvana de Cássia Cardoso e Telma Cardoso, firmados em 23/12/2013, 27/12/2013 e 26/12/2013, é feita a presente para constar: a) o casamento de José Orlando Cardoso com Sílvia Helena Muller (brasileira, professora, RG 15.244.734-9-SSP/SP, CPF 069.220.298-60), contraído aos 22/1/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **Sílvia Helena Muller Cardoso**, conforme faz prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Duartina, SP, na mesma data, extraída do termo 5.889 (livro B-35, folhas 143); b) o casamento de Silvana de Cássia Cardoso com Charbel Fuad Simão (brasileiro, RG 17.345.353-3- SSP/SP, CPF 083.875.698-01), contraído aos 22/1/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **Silvana de Cássia Cardoso Simão**, conforme faz prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Duartina, SP, na mesma data, extraída do termo 6.321 (livro B-36, folhas 277); e c) o casamento de Telma Cardoso com João Luis Mota (brasileiro, RG 15.634.253-SSP/SP, CPF 080.223.008-37), contraído aos 22/7/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **Telma Cardoso Mota**, conforme faz prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília, SP, aos 15/1/2013, matrícula 115535 01 55 2000 2 00086 110 0025610 10.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$12,59; Est. R\$3,58; Apos. R\$2,65; RC. R\$0,66; TJ. R\$0,66.

Protocolo/microfilme 279.258, de 20/1/2014 - E.C.P.

.....
Av.3/56.439, em 21 de janeiro de 2014.

Nos termos do requerimento firmado aos 31/12/2013, subscrito por Sílvia Helena Muller Cardoso, acompanhado do habite-se 517/95, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru aos 23/11/1995, é feita a presente para constar a construção de um prédio residencial, com a área de 114,00 m² (cento e catorze metros

SEGUE NA FOLHA 02...

MATRÍCULA
56.439

FOLHA
02

CNS 11.153-4

Bauru, 21 de janeiro de 2014

quadrados), que, após a sua conclusão conforme o processo de habite-se 6.238/93, recebeu o nº 1-19 pela rua Afonso Tepedino, tendo sido constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débito - CND série C, nº 647961 (PCND 537/93-647961), expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, aos 5/5/1993, arquivada nesta Serventia. Avaliação pelo índice do Sinduscon (12/2013): R\$151.813,80.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$218,01; Est. R\$61,96; Apos. R\$45,90; RC. R\$11,47; TJ. R\$11,47.
Protocolo/microfilme 279.259, de 20/1/2014 - E.C.P.

Av.4/56.439, em 21 de janeiro de 2014.

Por requerimento firmado aos 31/12/2013, subscrito por Sílvia Helena Muller Cardoso, é feita a presente para constar os falecimentos de Orlando Aparecido Cardoso, em 29/6/2000, e de Cleuza Maria Moço Cardoso, em 27/6/2012, conforme comprovam as certidões expedidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Duartina, SP, em 3/7/2000, extraída do termo 12.323 (livro C-24, folha 111 verso) e pelo Primeiro Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais desta comarca de Bauru, em 6/7/2012, extraída do termo 65.637 (livro C-158, folha 255), respectivamente, ficando, por consequência dos óbitos mencionados, cancelado o usufruto constante do registro 1, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$155,58; Est. R\$44,22; Apos. R\$32,75; RC. R\$8,19; TJ. R\$8,19.
Protocolo/microfilme 279.255, de 20/1/2014 - E.C.P.

R.5/56.439, em 22 de julho de 2014.

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 (financiamento nº 073051230010667), firmado em São Paulo, SP, aos 30/6/2014, **SOLANGE LEITE DE SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, RG 46.233.433-8-SSP/SP, CPF 390.996.468-01, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Professor Noracylde Lima, 5-45, adquiriu de **José Orlando Cardoso** e sua mulher, **Sílvia Helena Muller Cardoso**, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Simonetti, 11-39; **Silvana de Cássia Cardoso Simão**, comerciante, autorizada por seu marido, Charbel Fuad Simões, funcionário público, residentes e domiciliados em Duartina, SP, na rua Januário Joanitti, 44; **Telma Cardoso Mota**, comerciante, RG 3.201.526-SSP/DF, CPF 147.257.888-05, autorizada por seu marido, João Luís Mota, fisioterapeuta, residentes e domiciliados em Brasília, DF, na rua Vicente Pires, 06, CH 252, LT 31B, todos já qualificados, sendo os 5

segue verso

MATRÍCULA

56.439

FOLHA

02

VERSO

últimos, no ato representados por José Orlando Cardoso, CPF 066.263.558-21 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17051-500). Do preço acima, R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.6/56.439. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 51185232/2014, 53473482/2014, 51185393/2014 e 51185449/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 10/7/2014, válidas até 5/1/2015. 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 que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 0899 6ea3 8cfb e439 de9b 1284 a7c7 e9da 5de4 b985; dc6b 47b6 7ac2 2de2 06da 87a1 d0cb 14a4 e162 aaf4; 1edc 7215 9bd5 9151 5e13 dbce 3a0a 2bbe 3321 3034; cb78 23a8 621f d555 c449 e5c9 edf4 1a1c b8f2 024e; e38e 1e7b 0cee c224 def5 e5be b81a f937 2084 689f; e c649 81e3 1484 ee8f 3387 5e77 a390 324d 3e53 2ceb). Valor venal / valor de mercado (2014): R\$132.750,00.

O Escrevente Autorizado, *01*
Emols.R\$521,35; Est.R\$148,17; Apos.R\$109,76; R.C.R\$27,44; T.J.R\$27,44 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 283.709 de 7/7/2014 – ECP/RMV.

R.6/56.439, em 22 de julho de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/56.439, **SOLANGE LEITE DE SOUZA**, já qualificada, constituiu-se devedora 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 Ana Paula Cerigato de Sant'Anna, CPF. 110.479.998-70, e Jaqueline Milani, CPF 320.121.858-86 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 282.084, nesta serventia), da importância de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco 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: 9,80% / taxa nominal de juros anual: 9,38%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,78% / taxa nominal de juros mensal: 0,78%; C) Prazo de amortização: 300 (trezentos) meses; D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 30/7/2014;

segue fls. 03

MATRÍCULA

56.439

FOLHA

03

Bauru, 22 de julho de 2014

F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,94%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 30/6/2039. Valor total do encargo mensal: R\$1.456,71. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Seguradora escolhida pela compradora para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; participação - Solange Leite de Souza: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$162.000,00. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 51185516/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/7/2014, válida até 5/1/2015. 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.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$400,29; Est.R\$113,76; Apos.R\$84,27; R.C.R\$21,07; T.J.R\$21,07 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 283.709 de 7/7/2014 - ECP/RMV.

Av.7/56.439, em 30 de maio de 2017.

Por requerimento datado de 29/5/2017, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que, ficou consolidada a propriedade sobre o imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.6/56.439 (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 311.017, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). 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 pessoas contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 8446 ec90 a5c5 3ea3 abf3 dc6b 7b93 ea3a b7d6 3a15 // 44c9 e782 6c3c dba5 f4ad 522f 044b e057 df78 c7eb). Base de cálculo ITBI: R\$167.207,43.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$259,94; Est.R\$73,68; Apos.R\$50,59; RC.R\$13,68; T.J.R\$17,84; MP R\$12,48; ISS R\$5,19. Protocolo/microfilme 312621 de 29/5/2017 - ALS/TPBP.

segue verso

MATRÍCULA

56.439

FOLHA

03

VERSO

Av.8/56.439, em 18 de julho de 2017.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.7/56.439, bem como nos termos da Lei 9.514/1997, art. 27 e parágrafos, e nas condições estabelecidas nos editais publicados no "Jornal da Cidade de Bauru", nos dias 3, 5 e 6/6/2017, foram promovidos, pela leiloeira oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão (JUCESSP 836), o primeiro e o segundo públicos leilões, nos dias 26/6/2017 e 3/7/2017, às 15 h (quinze horas), na cidade de São Paulo, SP, na Rua da Mooca, 3.508 (Mooca), resultando, ambos, infrutíferos.

A escrevente, *Ugh*

Emols. R\$15,67; Est. R\$4,45; Apos. R\$3,05; RC. R\$0,82; TJ. R\$1,08; ISS. R\$0,31; MP. R\$ 0,75.

Protocolo/microfilme 313.979, de 12/7/2017.
dms/famg.

.....
Av.9/56.439, em 18 de julho de 2017.

Por instrumento particular datado de 6/7/2017, subscrito por Thalita Gomes Carvalho, representante legal do credor, Banco Santander (Brasil) S.A. (procuração e substabelecimentos microfilmados, nesta Serventia, sob o nº 313.979), e nos termos do que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei 9.514/97, a dívida objeto do registro 6, desta matrícula, foi declarada quitada, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor, bem como da realização dos públicos leilões constantes da Av.8/56.439.

A escrevente, *Ugh*

Emo R\$112,66 Est. R\$32,02; Apos. R\$21,91; RC. R\$5,93; TJ. R\$7,73; ISS. R\$2,25; MP. R\$5,41 (SFH)

Protocolo/microfilme 313.979, de 12/7/2017.
dms/famg.