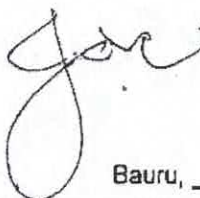


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral



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

MATRÍCULA
100.361

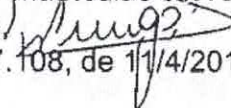
FOLHA
01

Bauru, 15 de abril de 2011

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, formado pela totalidade dos lotes 7 (sete) e 8 (oito), da quadra C, do Residencial Villaggio II, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 720,00 metros, medindo 24,00 metros na frente, igual medida nos fundos, por 30,00 metros de cada lado, confrontando na frente com a Rua Dr. José Nepomuceno de Freitas, quarteirão 1, lado par, distante 73,00 metros da esquina da Rua Paschoal Nardi, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 6, no lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com os lotes 21 e 22. PMB: 2/1045/7.

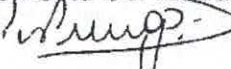
PROPRIETÁRIOS: WELLINGTON JOSÉ BRIGANTE, analista de sistemas, RG 16.220.395-SSP/SP, CPF 133.319.728-43, e sua mulher SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE, psicóloga, RG 22.463.178-SSP/SP, CPF 245.509.428-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/6/1993, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gilberto Bresolin, 2-119.

R.A. Registro 5 e 4, respectivamente, das matrículas 81.189 e 83.996, em 6/3/2008, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objeto das mencionadas matrículas-81.189 e 83.996.

A escrevente autorizada,  protocolo/microfilme 247.108, de 11/4/2011.
dms/gs.

Av. 1/100.361, em 15 de abril de 2011.

Procede-se à presente para consignar que sobre o loteamento, no qual se encontra localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições, relativas a parcelamento, destinação e edificação, além de outras (as quais estão devidamente descritas e caracterizadas junto ao processo do loteamento microfilmado e arquivado nesta Serventia).

A escrevente autorizada,  dms/gs.

R.2/100.361, em 15 de abril de 2011.

Por escritura de compra e venda lavrada em 6/12/2010, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 793, páginas 207/209), DANIELA ÁVILA HUEB, médica, RG 19.199.946-5-SSP/SP, CPF 266.396.518-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Bento Cruz, 5-50, apartamento 112, e MARCOS GARAVINI SIFFERT, engenheiro aeronáutico, RG 398.944-Ministério da Aeronáutica, CPF 050.399.888-50, residente e domiciliado em Campo Limpo Paulista, SP, na Estrada das Laranjeiras, 308, Bairro Figueira Branca, ambos brasileiros e divorciados, adquiriram de Wellington José Brigante e sua mulher

SEGUE VERSO ...

Página: 0001/0009



MATRÍCULA

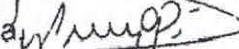
100.361

FOLHA

01

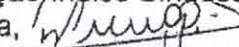
verso

Silvana Garcia de Godoy Brigante, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, 6-100, casa C-7, Residencial Villaggio II, pelo preço de R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de cinquenta por cento (50%) para cada um. Consta ainda do título que os ora adquirentes têm pleno conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor venal (2011): R\$ 75.722,40.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$ 1.220,29; Est. R\$ 346,82; Apos. R\$ 256,91; RC. R\$ 64,23; TJ. R\$ 64,23.
protocolo/microfilme 247.108, de 11/4/2011.
dms/gs.

Av.3/100.361, em 15 de abril de 2011.

Por requerimento datado de 11/4/2011, subscrito por Daniela Ávila Hueb e Marcos Garavini Siffert, acompanhado pelo habite-se 11/2011, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 6/1/2011, procede-se a presente para constar que, através do processo 24.783/2008, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 452,90 metros quadrados. Após vistoria solicitada através do requerimento 53.442/2010, foi constatada a conclusão do prédio sob número **1-96 da Rua Dr. José Nepomuceno de Freitas**, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 105282011-21023020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/3/2011. Valor da construção: R\$550.000,00. Avaliação índice Sinduscon (março/2011): R\$ 493.670,05.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$ 409,33; Est. R\$ 116,34; Apos. R\$ 86,17; RC. R\$ 21,54; TJ. R\$ 21,54.
protocolo/microfilme 247.107, de 11/4/2011.
dms/gs.

R.4/100.361, em 9 de junho de 2011.

Por escritura de compra e venda lavrada em 6/6/2011, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 810, páginas 163/165), **CRISTIAN MARK JUNIO NASCIMENTO OLIVEIRA BARONI**, atleta profissional, RG 39.843.713-SSP/SP, CPF 061.353.196-55, e sua mulher **CAMILA GUIMARÃES BARONI OLIVEIRA**, do lar, RG 35.399.619-1-SSP/SP, CPF 361.227.788-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/2/2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Pereira da Silva, 9-47, Vila São

SEGUE FLS 02...

MOD.1

Página: 0002/0009

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
100.361

FOLHA
02

Bauru, 9 de junho de 2011

Paulo, adquiriram de **Daniela Ávila Hueb**, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dante Alighieri, 1-115, Residencial Tívoli I, e de **Marcos Garavini Siffert**, ambos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) no ato e o restante, ou seja, R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), através de 21 (vinte e uma) notas promissórias, no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) cada, vencendo-se a primeira em 9/7/2011 e as demais em igual dia dos 20 (vinte) meses subsequentes; no caso de atraso no pagamento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês "pro rata die", além de multa de 10% (dez por cento) incidente sobre a parcela devida. A venda ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil. Consta ainda que os adquirentes têm pleno conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor venal territorial (2011): R\$75.722,40.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 1.877,96; Est. R\$ 533,74; Apos. R\$ 395,36; RC. R\$ 98,84; TJ. R\$ 98,84.
protocolo/microfilme 249.101, de 7/6/2011.
dms/gs.

Av.5/100.361, em 8 de maio de 2013.

Por instrumento particular firmado nesta cidade de Bauru, em 30/4/2013, subscrito pelos credores Daniela Ávila Hueb e Marcos Garavini Siffert, já qualificados, é feita a presente para constar o **cancelamento da cláusula resolutiva**, objeto do R.4/100.361, conforme autorização expressa dos referidos credores.

Oficial Substituto,

Emols. R\$589,32; Est. R\$167,49; Apos. R\$124,07; R.C. R\$31,02; TJ. R\$31,02.
Protocolo/Microfilme 271.431 de 3/5/2013.

R.6/100.361, em 16 de julho de 2014.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato 000736419-9), acompanhado de anexo I, firmados em São Paulo, SP, aos 27/6/2014, **FÁBIO MARTINS**, brasileiro, solteiro, diretor administrativo, RG 52.772.940-1-SSP/SP, CPF 053.873.079-01, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Afonso José Aiello, 100, quadra 6, lote C7, Vila Aviação, adquiriu de **Cristian Mark Junio Nascimento Oliveira Baroni** e sua mulher, **Camila Guimarães Baroni Oliveira**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Afonso José Aiello, 100, quadra 6, lote C7, Vila Aviação, pelo preço segue verso

Página: 0003/0009

MATRICULA

100.361

FOLHA

02

verso

de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000). Do preço acima, R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), foram concedidos conforme R.7/100.361. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 52034961/2014 e 52035029/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 15/7/2014, válidas até 10/1/2015. 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: c93d 5739 e500 e82f 511a fb38 0ae6 8edc 178c cc87; fd48 4b5a b44b e404 dfb7 99d9 a8af 8096 8137 7f6a; a674 0dc2 5660 22c3 a825 d476 d0c6 734f d151 2a37; e d8ca 8dd1 51a0 bce4 2c30 fac4 fe26 8467 b9f2 f40b). Valor venal / valor de mercado (2014) R\$1.219.350,00.

A Escrevente,

Emols.R\$2.107,45; Est.R\$616,01; Apos.R\$456,31; R.C.R\$114,08; T.J.R\$114,08 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 283.809 de 10/7/2014 – ECP/RMV.

R.7/100.361, em 16 de julho de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/100.361, **FÁBIO MARTINS**, já qualificado, constituiu-se devedor do **BANCO BRADESCO S.A**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Alaor Cardia, CPF 125.209.138-94, e José Fernando Favaro, CPF 104.242.818-21 (procuração microfilmada sob número 282.992, nesta serventia), da importância de R\$990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo reembolso - 120 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos - R\$25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia - R\$1.900,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura - R\$15.155,25. Taxa de Juros - nominal e efetiva, 8,37% a.a. e 8,70% a.a. Seguro mensal de morte/invalidez permanente - R\$148,50. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel - R\$190,35. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento - R\$15.494,10. Data prevista para vencimento da primeira prestação - 10/8/2014. Sistema de Amortização Constante - SAC, Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$57,53. Valor de avaliação: R\$2.115.000,00.

segue fls. 03

MOD.1

Página: 0004/0009

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRICULA
100.361

FOLHA
03

Bauru, 16 de julho de 2014

Composição de renda - Fábio Martins: 100,00%. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 52035086/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 15/7/2014, válida até 10/1/2015. 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\$1.593,45; Est. R\$452,88; Apos. R\$335,47; R.C. R\$83,87; T.J. R\$83,87 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 283.809 de 10/7/2014 - ECP/RMV.

.....
Av.8/100.361, em 9 de novembro de 2016.

Por requerimento firmado em Bauru, aos 8/11/2016, subscrito por Luiz Gustavo Alves de Souza, representante legal da ALM Engenharia e Comércio Ltda, acompanhado da certidão expedida aos 19/10/2016, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta comarca de Bauru, procede-se a presente, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída no dia 4/3/2016 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial (processo digital 1003034-88.2016.8.26.0071), tendo como exequente, ALM Engenharia e Comércio Ltda, CNPJ 03.152.034/0001-90, e executado Fabio Martins, CPF 053.873.079-01, cujo valor da causa é R\$558.361,67 (quinhentos e cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e sete centavos).

A escrevente,

Emols. R\$14,72; Est. R\$4,18; Apos. R\$2,16; RC. R\$0,77; T.J. R\$1,01; MP R\$ 0,71; ISS R\$ 0,29. Protocolo/microfilme 306.960, de 27/10/2016 - rmo/gS.

.....
Av.9/100.361, em 6 de dezembro de 2016.

Por ofício expedido aos 29/11/2016, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta comarca de Bauru, subscrito pelo meritíssimo Juiz de Direito, doutor João Augusto Garcia (processo digital nº 1003034-88.2016.8.26.0071), é feita a presente para consignar o cancelamento da Av.8, nesta matrícula, por determinação do supracitado Magistrado.

A escrevente,

Emols. R\$14,72; Est. R\$4,18; Apos. R\$2,16; RC. R\$0,77; T.J. R\$1,01; ISS R\$0,29; M.P. R\$0,71. Protocolo/Microfilme 307.917, de 2/12/2016 - rmo/gS.

.....
Av.10/100.361, em 4 de junho de 2018.

Por requerimento firmado em Bauru, aos 25/5/2018, subscrito por Mafia Rosa Bruno, representante legal da Bruno & Bruno Serviços e Apoio a Empresas Ltda,

continua no verso

Página 0005/0009

MATRÍCULA

100.361

FOLHA

03

VERSO

acompanhado da certidão expedida aos 8/5/2018, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta comarca de Bauru, procede-se a presente, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828 do Código de Processo Civil, que foi distribuída no dia 24/8/2017 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial (processo digital 1024416-06.2017.8.26.0071), tendo como exequente, Bruno & Bruno Serviços e Apoio a Empresas Ltda e executada Urbanizemais Loteadora e Incorporadora de Bauru Eireli, CNPJ 14.288.786/0001-07, à qual tem como sócio administrativo Fábio Martins CPF 053.873.079-01, cujo valor da causa é R\$177.745,50 (cento e setenta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos).

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,
Emols. R\$16,06; Est. R\$4,57; Apos. R\$3,12; RC. R\$0,85; TJ. R\$1,10; MP R\$ 0,32;
ISS R\$ 0,77. Protocolo/Microfilme 323.797, de 25/5/2018.

Av.11/100.361, em 2 de agosto de 2018.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 1º/8/2018, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201808.0112.00566989-IA-000), extraído dos autos do processo nº 00110115320175150142, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Taquaritinga, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante** que Fábio Martins, CPF 053.873.079-01, possui no imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,
Protocolo/microfilme 325.832, de 2/8/2018 - famg.

Av.12/100.361, em 4 de outubro de 2018.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 3/10/2018, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201810.0312.00619290-IA-370), extraído dos autos do processo nº 00110297420175150142, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Taquaritinga, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante** que Fábio Martins, CPF 053.873.079-01, possui no imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,
Protocolo/microfilme 327.860, de 4/10/2018 - famg/ecp.

Av.13/100.361, em 19 de março de 2019.

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0009

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

100.361

FOLHA

04

Bauru, 19 de março de 2019

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 15/3/2019, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 201903.1516.00743393-MA-081), extraído dos autos do processo 00110115320175150142, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Taquaritinga, SP, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 201808.0112.00566989-IA-000) objeto da **Av.11** desta matrícula.
O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Protocolo/microfilme 332.891, de 18/3/2019 - Igcb.

Av.14/100.361, em 19 de março de 2019.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 18/3/2019, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 201903.1811.00744217-MA-690), extraído dos autos do processo 00110297420175150142, que tramita perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Taquaritinga, SP, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 201810.0312.00619290-IA-370) objeto da **Av.12** desta matrícula.
O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,
Protocolo/microfilme 332.917, de 19/3/2019 - Igcb.

Av.15/100.361, em 20 de março de 2019.

Por requerimento firmado aos 19/12/2018, acompanhado da guia de recolhimento de ITBI, procede-se à presente para consignar que ficou **consolidada a propriedade** do imóvel nesta descrito (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997), em nome do credor fiduciário, **Banco Bradesco S/A**, já qualificado, em decorrência do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária registrada sob nº 7, desta matrícula (conforme processo de notificação microfilmado nesta Serventia sob nº 324.813, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei Federal nº 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, resultando os seguintes códigos hash: 0b94 e03d ce03 6667 3822 4963 99d8 b751 e864 293a // d6e8 fdb1 ab38 3ca3 e63d d291 5dc9 994c 4210 b6f7. Em relação ao devedor expropriado, a consulta retornou positiva, porém, as ordens de indisponibilidades apontadas encontram-se devidamente levantadas pelos juízos de origem, conforme averbações 13 e 14, desta matrícula. Base de cálculo ITBI: R\$2.115.000,00.
Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto;

Continua no verso

Página: 0007/0009

MATRÍCULA

100.361

FOLHA

04

VERSO

Emols. R\$1.087,10; Est. R\$308,97; Sec.Faz. R\$211,47; R.C. R\$57,22; T.J. R\$74,61; MP/SP. R\$52,18; ISS R\$21,74.
Protocolo/microfilme 324.813 de 28/6/2018 – E.C.P.

MOD.1

Página: 0008/0009

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 9 página(s), foi extraída da matrícula 100361, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Constando entretanto título(s) prenotado(s) sob o(s) nro(s) 332880 de 15/03/2019 - Natureza INSTRUMENTO PARTICULAR. Bauru, 20 de março de 2019. 11:40:48 Hs. O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....: R\$ 30,69
Estado.....: R\$ 8,72
Ipesp.....: R\$ 5,97
Reg. Civil...: R\$ 1,62
Trib. Just...: R\$ 2,11
Ao Município.: R\$ 0,61
Ao Min.Púb...: R\$ 1,47
Total.....: R\$ 51,19
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 324813

Controle:



618205

Página: 0009/0009



Para conferir procedência deste documento efetue leitura do QRCode impresso ou acesse endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1115343C30000000039528018

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11153-4-AA 579624

11153-4-SE0001-580000-1118