

MATRÍCULA

47.277

FOLHA

1

Bauru, 4 de abril de 1991.

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA identificada sob nº 8-41, situada no Bloco "B" do Edifício "RESIDENCIAL VERDE SUL", localizado à rua Capitão Alcides, nº 20-17, nesta cidade, comarca e zona da 2ª Circunscrição Imobiliária de Bauru-SP, composta de hall de entrada, dois dormitórios, circulação, cozinha, w.c., sala de estar e área de serviços, encerrando uma área total construída de 145,5046 metros quadrados, sendo 53,825 metros quadrados de área privativa, 17,77 metros quadrados da garagem nº 29, sita na parte descoberta do edifício e vinculada ao apartamento e, 73,9096 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL correspondente a 102,6186 metros quadrados ou 1,0294% do terreno onde se acha construído o mencionado Edifício "RESIDENCIAL VERDE SUL", situado em anexo ao Jardim Cruzeiro do Sul, no lado ímpar, quarteirão 20 da rua Capitão Alcides; unidade essa, devidamente cadastrada na prefeitura sob nº 3/448/117. **PROPRIETÁRIA:** JAKEE - ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, sediada nesta cidade, à rua Cussy Junior, 13-73, inscrita no CEC/MF sob nº 50.743.905/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Registros nºs 7 (aquisição do terreno) e 10 (instituição e especificação do condomínio) da matrícula nº 41.616 - no Livro 2-Reg. Geral e, Registro nº 3.012 no Livro 3-Reg. Auxiliar, da Convenção do Condomínio, ambos deste Cartório. O Escrevente Autorizado,

Av.1. Em 4 de abril de 1991. O imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sediada em Brasília-DF, inscrita no CEC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento concedido à proprietária, acima qualificada, no valor de - - - - - Noz\$ 12.176.760,00, destinado a construção do Edifício "RESIDENCIAL VERDE SUL", pagável na forma estabelecida na própria escritura pública de constituição dessa garantia, lavrada em 24.11.89, nas notas do 3º Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. 310, do Livro 310, subscrita pelo Escrivão Interino, Edson G. Valera, protocolada e microfilmada sob nº 93.075 em 28.11.89, devidamente registrada sob nº 3 na matrícula nº 41.616 deste Cartório, objeto do imóvel onde foi efetuado o empreendimento. Ainda pelo próprio título acima referido, conforme a Av.4 da matrícula mencionada, os fiadores, FRANCISCO JOSÉ GUGLIELMI RANIERI, separado judicialmente, engenheiro civil, residente à rua Joaquim da Silva Martha, 23-24, aptº 111, portador do RG nº 3.549.930-SP e do CIC 407.780.708-59 e, MILTON JOSÉ KERBAUY, engenheiro civil, portador do RG 4.125.771-SP e do CIC 384.013.638-93 e sua esposa, MARIA TERESA MICELI KERBAUY, socióloga, portadora do RG nº 3.616.951-SP e do CIC 743.739.608-44, casados em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à rua Joaquim da Silva Martha, nº 23-24, aptº 112, todos brasileiros, declararam que concordam com a escritura acima referida, em todos os seus termos, cláusulas

- segue no verso -

MATRÍCULA

47.277

FOLHA

1

verso

cláusulas e condições e, como garantia fidejussória, assumem como - principais pagadores a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida, com seus acréscimos, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1.491, 1.500 e 1.503 do CCB. O Escrevente Autorizado, J. N. Sabino.

Av.2. Em 4 de abril de 1991. Fica cancelada parcialmente a hipoteca e a garantia fidejussória, mencionados na Av.1 retro, ou seja, somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida correspondente ao mesmo; conforme ficou autorizado - pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, no Instrumento Particular com força de escritura pública adiante registrado, em sua cláusula sétima. O Escrevente Autorizado, J. N. Sabino.

Emols: R\$ 2.535,00 Est: R\$ 684,45 Apos: R\$ 507,00 \*JLS\*

R.3. Em 4 de abril de 1991. Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade, em 26.03.91, protocolado e microfilmado sob nº 99.197 em 04.04.91, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido pela JAKEF - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, retro qualificada, pelo preço de R\$ 8.695.986,25, à EDILSON TAVARES, funcionário público estadual, portador do RG 3.527.925-SP e do CIC 042.270.-188-20 e sua esposa, MARIA ELISA GILBERTI TAVARES, professora, portadora do RG 4.129.016-SP e do CIC 496.618.178-04, brasileiros, casa - dos em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes em Araçatuba-SP, à rua Leutindo Caetano de Andrade, 578. O Escrevente Autorizado, J. N. Sabino.

Emols: R\$ 53.542,50 Est: R\$ 14.456,47 Apos: R\$ 10.708,50 \*JLS\*

R.4. Em 4 de abril de 1991. Pelo próprio título acima registrado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 8.695.993,08, foi por EDILSON TAVARES e sua esposa, MARIA ELISA GILBERTI TAVARES, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados, em garantia do financiamento no valor de - - - R\$ 6.956.469,00, pagável no prazo de 240 meses, prorrogável por mais 108 meses, em caso de saldo devedor residual ao término do mesmo, em igual número de prestações mensais calculadas de acordo com o sistema de amortização PRICE, com juros a taxa nominal de 10,5000% a.a. e taxa efetiva de 11,0203% a.a., acrescidas dos prêmios mensais de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 93.813,99, reajustável de acordo com o plano de reajustamento RES, na forma estabelecida pelas cláusulas 9ª e seguintes do Instrumento e, vencendo-se a primeira das prestações em 26.04.91. O Esc. Aut., J. N. Sabino.

Emols: R\$ 23.064,50 Est: R\$ 6.227,41 Apos: R\$ 4.612,90 \*JLS\*

- segue na fls. 02

MATRÍCULA

47.277

FOLHA

02

Bauru, 25 de novembro de 2004.

(continuação de fl.01).....

**Av.05 - Em 25 de novembro de 2004.** Por instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 22/11/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento da hipoteca do R.04**, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído aquele gravame. Prenotação nº 187.306, de 23/11/2004.

Roberto Alves

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

**R.06 - Em 14 de outubro de 2005.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.2989.0000043-8, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 07/10/2005, EDILSON TAVARES, portador da cédula de identidade RG. nº 3.537.925-X-SSP/SP, e sua esposa MARIA ELISA GILBERTI TAVARES, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.169.016-3-SSP/SP, **venderam o imóvel** para **ANDREZA CASTOR GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, consultora técnica, portadora da cédula de identidade RG. nº 29.342.173-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 269.413.758-09, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Mamoro Utiyama, nº 2-13, pelo preço de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), sendo R\$ 3.200,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.070,96 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 25.729,04 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor venal/2005 - R\$ 10.044,10. Prenotação nº 192.684, de 07/10/2005.

Gerson Benvenuto de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

**R.07 - Em 14 de outubro de 2005.** Pelo título do R.06, ANDREZA CASTOR GONÇALVES **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 32.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 FGTS, no valor de R\$ 25.729,04 (vinte e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e quatro centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento e pagável no prazo contratado de 240 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de

- segue no verso -

MATRICULA

47.277

FOLHA

02

VERSO


amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 254,69, vencendo-se o primeiro deles em 07/11/2005, e a época de recalculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Prenotação nº 192.684, de 07/10/2005.


  
Gerson Benvenuto de Castro

  
Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

**Av.08 - Em 06 de novembro de 2008.** Por requerimento de 04/11/2008, procede-se a presente a fim de ficar constando que **ANDREZA CASTOR GONÇALVES**, solteira, **casou** aos 17/12/2005, sob o regime da **comunhão parcial de bens** com **MARCOS ALEXANDRE ROSA**, brasileiro, solteiro, nascido aos 16/10/1975, comerciante, filho de Sebastião Gonçalves Rosa e de Eva Lucheti Rosa, os quais permanecem assinando seus nomes de solteiros, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº 530, página 129, do Livro B-Aux. 003, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 25/01/2006, que acompanha o referido título. Prenotação nº 214.352 de 04/11/2008.

  
Gerson Benvenuto de Castro

  
Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

**Av.09 - Em 22 de dezembro de 2008.** Pelo título do R.10, fica **cancelada a alienação fiduciária** que grava o imóvel, registrada sob nº **07**, em virtude da liquidação da dívida no valor de R\$ 23.094,68 (vinte e três mil e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), em cuja garantia de pagamento foi constituído aquele gravame, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula adicional 3 do referido título.

  
Gerson Benvenuto de Castro

  
Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

**R.10 - Em 22 de dezembro de 2008.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mediante financiamento garantido por Alienação Fiduciária nº 3.391.201-77, lavrado pelo Banco Nossa Caixa S/A, na forma permitida pelo artigo 61, § 5º da Lei Federal nº 4.380/1964, do artigo 1º da Lei Federal 5049/1966, e do artigo 26 do Decreto-Lei Federal 70/1966, firmado em São José do Rio Preto-SP aos 10/12/2008, acompanhado do Anexo I - Cronograma de Pagamentos, **ANDREZA CASTOR GONÇALVES**, consultora técnica, portadora da CLRG. nº

- continua na folha nº 03 -

MATRÍCULA


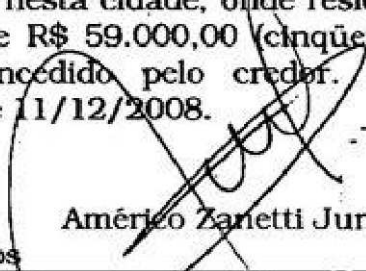
47.277

FOLHA

03


Bauru, 22 de dezembro de 2008

(Continuação da folha nº 02).....  
29.342.173-0-SSP/SP, e seu marido MARCOS ALEXANDRE ROSA, comerciante, portador da CI.RG. nº 22.787.304-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 190.837.018-16, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Capitão Alcides, nº 20-17, apto, 41, bloco B, Parque Paulistano, **venderam o imóvel** para **TEREZINHA DE JESUS DA CUNHA**, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual aposentada, portadora da CI.RG. nº 5.110.111-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 429.828.718-15, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Bernardino de Campos, nº 11-54, pelo preço de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), referentes ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal/2008 - R\$ 15.745,86. Prenotação nº 215.346 de 11/12/2008.

  
Gerson Benvenuto de Castro  
Américo Zanetti Junior

Escritores Autorizados

**R.11 - Em 22 de dezembro de 2008.** Pelo título do R.10, o **imóvel** avaliado em R\$ 59.800,00 (cinquenta e nove mil e oitocentos reais), foi por TEREZINHA DE JESUS DA CUNHA, **alienado fiduciariamente** em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A.**, com sede São Paulo-SP à Rua XV de Novembro, nº 111, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento no valor de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), reajustável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 8ª do instrumento, e pagável no prazo contratado de 156 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, reajustáveis mensalmente de acordo com a cláusula 7ª e calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa efetiva anual de juros - convênios de 8,5000%, nominal anual de 8,1858% e nominal mensal de 0,6821%, e taxa efetiva anual de juros - vigente de 9,0000%, nominal anual de 8,6488% e nominal mensal de 0,7207%, prestações essas acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 841,59, com fator de decréscimo R\$ 2,57, vencendo-se o primeiro deles em 05/02/2009, regendo-se esse contrato, ainda, pelas demais cláusulas e condições nele estabelecidas.

  
Gerson Benvenuto de Castro  
Américo Zanetti Junior

Escritores Autorizados

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO