

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

71.218

FOLHA

01

Bauru, 23 de setembro de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 3, da rua 03, distante 49,78 metros mais a curva de esquina da rua 17, correspondente ao **lote 15 da quadra 9**, do loteamento denominado **BAURU 2000**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º **04/2248/15**, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua 03; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 14; pelo lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com o lote 26. **PROPRIETÁRIOS: NASSAR - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini n.º 1.297, 6º andar, conjunto 62, Bairro Cidade Monções, inscrita no CGC/MF sob n.º 01.744.397/0001-99. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 03, datado de 20/02/98 (aquisição da área) e R. 4 datado de 27/05/88 (implantação do loteamento), ambos da **matrícula n.º 67.180**, deste Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] [André L. Guizelini Balieiro].

R. 1 - Em 23 de setembro de 1998. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/64 e 5.049/66, firmado em Bauru-SP aos 30 de julho de 1998, protocolado e microfilmado em 23.09.98 sob n.º 149.274, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Nassar - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, retro qualificada, - pelo preço de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), **para EDUARDO VIEIRA DE SOUZA**, industrial, portador(a) da CI.RG n.º 21.508.981 SSP/SP e do CIC n.º 116.461.988-83, **casado(a)** em comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, **com RAQUEL ALVES BARBOSA DE SOUZA**, doméstica, portador(a) da CI.RG n.º 27.846.060-4 SSP/SP e do CIC n.º 185.317.608-79, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Dos Motoristas 12-83. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] [André L. Guizelini Balieiro].

Emolumentos. R\$ 8,38

Estado R\$ 2,26

Aposentadoria R\$ 1,67

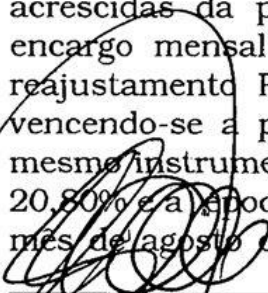
R.2 - Em 23 de setembro de 1998. Pelo próprio título que deu origem ao R. 1 retro, o terreno objeto desta matrícula e o prédio residencial que nele será construído, avaliados em R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), **foram por EDUARDO VIEIRA DE SOUZA e RAQUEL ALVES BARBOSA DE SOUZA**, retro qualificado(s), **dados em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA**
=segue no verso=

MATRÍCULA

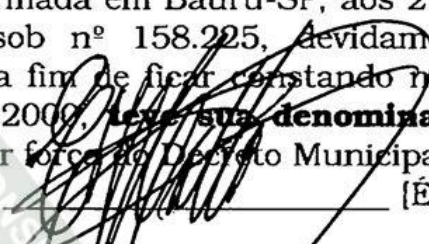
71.218

FOLHA

01

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,- em garantia do financiamento no valor de R\$ 12.325,00 (doze mil, trezentos e vinte e cinco reais), destinado à construção daquela unidade habitacional no terreno, cujo prazo máximo para sua execução ficou estipulado em 12 (doze) meses, empréstimo esse que deverá ser pago num prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, prorrogável por mais 93 (noventa e três) meses, no caso de saldo devedor residual existente quando do seu término, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 3,5000%, correspondente à taxa efetiva de 3,5566%, acrescidas da parcela mensal relativa aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 100,14, reajustável de acordo com o plano de reajustamento P.C.R., na forma estabelecida na cláusula 12ª do instrumento, vencendo-se a primeira das prestações conforme o disposto na cláusula 6ª do mesmo instrumento, o percentual máximo de comprometimento de renda familiar 20,80% e a época do reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 12ª, sendo o mês de agosto como sendo o de recálculo do encargo. O Escrevente Autorizado,  [André L. Guizelini Balieiro].

Emolumentos mencionados na prática do R. 1 retro

Av.03 - Em 28 de janeiro de 2000. Por **petição** firmada em Bauru-SP, aos 27 de janeiro de 2000, protocolada em 28/01/2000 sob nº 158.225, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar constando nesta matrícula que, o loteamento denominado BAURU 2000, ~~tem sua denominação alterada para loteamento NOBUJI NAGASAWA~~, por força do Decreto Municipal nº 596 de 29 de junho de 1999. O Preposto Designado,  [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

Emolumentos: R\$ 6,30

Estado: R\$ 2,02

Aposentadoria: R\$ 1,26

Av.04 - Em 28 de janeiro de 2000. Por **petição** firmada em Bauru-SP, 27 de janeiro de 2000, protocolada em 28/01/2000 sob nº 158.225, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar constando nesta matrícula que, de conformidade com autorização obtida junto à Prefeitura Municipal de Bauru-SP, através do processo nº 15.846/98, foi efetuada no terreno objeto da mesma a **construção de um prédio residencial**, em alvenaria de tijolos, térreo, encerrando **34,00** metros quadrados, contendo: uma sala/cozinha conjugadas, uma circulação, um banheiro social e dois dormitórios, que recebeu o nº 3-120 da rua 03, conforme se verifica da certidão nº 1.559/99, expedida pela própria Prefeitura, acompanhada da CND nº 003752000-21623001, expedida em **(segue em folhas 02)**

MATRÍCULA

71.218

FOLHA

02

Bauru, 28 de janeiro de 2000.

(continuação de fl.01 - verso). . . expedida em 21/01/2000, com agência local do INSS, anexadas à petição. O Preposto Designado, [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

Emolumentos: R\$ 14,10

Estado: R\$ 4,51

Aposentadoria: R\$ 2,82

Av.05 - Em 28 de janeiro de 2000. O prédio residencial em alvenaria de tijolos, térreo, sob n.º **3-120 da rua 03**, construído no terreno objeto desta matrícula conforme Av.04 retro, recebeu o Auto de Vistoria e Conclusão - "**HABITE-SE**" n.º **0771/99**, expedido aos 05/08/99, pela Prefeitura Municipal, conforme se verifica do original do próprio Auto, protocolado em 26/01/2000 sob n.º 158.225, anexado à petição. O Preposto Designado, [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

Emolumentos: R\$ 6,30

Estado: R\$ 2,02

Aposentadoria: R\$ 1,26

Av.06 - Em 04 de maio de 2015. Por autorização constante da escritura do R.08 e de acordo com o permitido pelo artigo 213, n.º I, "c", da Lei Federal n.º 6.015/1973, procede-se a presente, a fim de ficar constando que a via pública conhecida como "Rua 03", localizada no loteamento denominado Nobuji Nagasawa, teve sua denominação alterada para "**Rua Angelo Svezzer**", por força do Decreto da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob n.º 0599 de 03/08/1999. Prenotação n.º 284.461 de 28/04/2015.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

Av.07 - Em 04 de maio de 2015. Por autorização constante da escritura do R.08, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a hipoteca** registrada sob n.º **02**, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 19/03/2015, que acompanha o referido título. Base de Cálculo - R\$12.325,00.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

R.08 - Em 04 de maio de 2015. Por escritura lavrada aos 24/04/2015, páginas 137 do Livro n.º 1.366 do 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de - Segue no verso -

MATRÍCULA

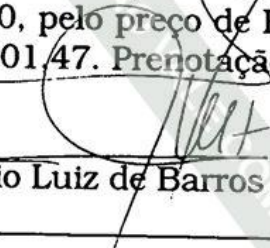
71.218

FOLHA

01

VERSO

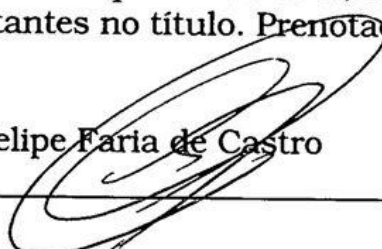
Bauru-SP, EDUARDO VIEIRA DE SOUZA, e sua esposa RAQUEL ALVES BARBOSA DE SOUZA, do lar, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua 03, nº 3-120, Bauru 2000, **venderam o imóvel** para **JOSÉ FRANCISCO GUEDES MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº 9.914.736-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 959.774.908-44, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Ângelo Svizzero, nº 3-120, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor Tributário - R\$ 59.801,47. Prenotação nº 284.461 de 28/04/2015.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuto de Castro

R.09 - Em 15 de julho de 2015. Por instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 237/2695/17072015-01, emitida em Bauru-SP aos 13/07/2015, JOSÉ FRANCISCO GUEDES MARQUES, **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 196.000,00, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do crédito no valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, em 60 parcelas, no valor de R\$ 741,34 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/09/2015 e a última em 10/08/2020, com juros pactuados à taxa efetiva préfixada de 2,34% a.m. e 31,99% a.a.. Demais cláusulas e condições constantes no título. Prenotação nº 286.993 de 13/07/2015.


Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.10 - Em 03 de maio de 2019. Por requerimento firmado em Marília-SP aos 17/04/2019, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante JOSÉ FRANCISCO GUEDES MARQUES, das obrigações assumidas no Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 237/2695/17072015-01 lavrado pelo Banco Bradesco S/A, emitido em Bauru-SP aos 13/07/2015, registrado sob nº 9, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$196.000,00 (cento e

- continua na folha 03 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
71.218


FOLHA
03

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

Bauru, 03 de maio de 2019.

noventa e seis mil reais). Valor Tributário: R\$196.000,00. Prenotação n.º 324.493 de 15/01/2019.

Selo Digital: 1126313310000000050515017.


Paulo Augusto da Silva


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO