



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo  
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

**Livro N° 2 - Registro Geral**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

01

Bauru, 15 de janeiro de 99

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO, sob nº 04, da quadra sob letra N, do loteamento denominado Residencial Villaggio, situado na Rua 12, quarteirão 1, lado par, distante 43,08 metros da esquina da Rua 4, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 319,14 m<sup>2</sup>, medindo 13,00 metros de frente para a citada Rua 12; 24,96 metros do lado direito de quem de frente olha para o mesmo com o lote 05; 24,17 metros do lado esquerdo com o lote nº 03; 13,02 metros nos fundos em linha inclinada com a Avenida B. - PMB. 2/982/04.

**PROPRIETARIOS:** (DA PARTE IDEAL DE 20%, conforme R.2, 3 e 4, na matrícula nº 34.297 em 16/08/91 e R.6, na matrícula nº 34.297, em 10/12/96, deste Cartório) - RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO, brasileira, advogada, RG. nº 13.914.031-SSP-SP e CPF. nº 130.826.318/00, casada no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77, com Francisco Octaviano Cardoso Neto, brasileiro, corretor de imóveis, RG. nº 12.329.517-SSP-SP e CPF. nº 039.958.438/24, domiciliados e residentes em Bauru, na Rua Raphaelle Mercadante nº 2-56; FERNANDA VILLARINHO GALLI, brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada e residente em Bauru na Rua Raphaelle Mercadante nº 2-56, RG. nº 17.115.696-SSP-SP e CPF. nº 096.101.878/03; CIRO EDUARDO VILLARINHO GALLI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, domiciliado e residente em Bauru na Rua Raphaelle Mercadante, nº 2-56, RG. nº 23.880.242-SSP-SP e CPF. nº 171.692.968/70; (DA PARTE IDEAL DE 80%, conforme R.3, na matrícula nº 62.741, em 05/08/98, deste Cartório) - ROSA LEDA ACCORSI GABRIELLI, advogada, RG. nº 2.928.998-SSP-SP e seu marido MARIO ARDUIN GABRIELLI, engenheiro civil, RG. nº 2.580.625-SSP-SP., brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Bauru na Alameda das Tibuchinas nº 3-68, Parque Residencial Paineiras, portadores dos CPFs. nºs 058.529.078/47 e 038.916.238/87, respectivamente.

**OBS:** O loteamento acha-se registrado sob nº 5, na matrícula nº 62.741, em 15/01/99.  
A escrevente autorizada,  
MHFVP.

R.1/69.259, em 15 de janeiro de 1.999.

De escritura de Constituição de Hipoteca para garantia de responsabilidade, lavrada aos 08 de outubro de 1.998, no 3º Tabelião de Notas de Bauru, exibida por Certidão de 19 de outubro

segue verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.:(14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

01

verso

de 1.998, das mesmas notas, da qual compareceram: de um lado, RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO casada com FRANCISCO OCTAVIANO CARDOSO NETO, o qual compareceu no ato para autorizá-la e os demais proprietários retro nomeados e qualificados, como outorgantes hipotecantes; e, de outro lado, como Credor, MUNICIPIO DE BAURU, (Prefeitura Municipal de Bauru), com endereço para a Praça das Cerejeiras nº 1-59, inscrito no CGC/MF. sob nº 46.137.410/0001-80, os quais declararam que, para a regularização do loteamento denominado RESIDENCIAL VILLAGGIO, e, em garantia da responsabilidade assumida pelos hipotecantes, junto ao credor, para execução das obras de infra-estrutura mencionadas no cronograma do referido loteamento, ou seja, nos termos do inciso V, do artigo 18, da lei nº 6.766, de 19/12/79, e ainda, por força do artigo 22, parágrafo primeiro, inciso II e artigo 21, inciso XII, da Lei Municipal nº 2.339/82, os outorgantes hipotecantes, para execução das obras, através da escritura ora registrada deram ao credor, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 609,55 (seiscentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos). - Consta mais da escritura ora registrada que, a hipoteca se vencerá antecipadamente, nos casos de inadimplência ou de os hipotecantes não concluírem as obras de infra estrutura do mencionado loteamento, no prazo de dois anos a contar da data do registro do loteamento, conforme consta no Processo nº 22382/97 da Prefeitura Municipal de Bauru, pela qual o bem venha a responder judicialmente, para solução das obrigações assumidas. Que o imóvel hipotecado será liberado automaticamente, pela ordem alfabética da quadra e na sequência crescente do número do lote a medida que cada item da infra estrutura for sendo executada, na proporção já concluída, mesmo que não totalmente realizado. As obras da citada infra estrutura, obedecerão as seguintes quantidades de terreno, a saber: REDE DE AGUA - 08 lotes; CAIXA D'AGUA - 10 lotes; POÇO E RESPECTIVA BOMBA - 10 lotes; REDE DE ESGOTO - 30 lotes; REDE DE AGUA PLUVIAIS - 22 lotes; GUIAS E SARJETAS - 15 lotes; PAVIMENTAÇÃO - 39 lotes; ENERGIA ELÉTRICA - 11 lotes; ARBORIZAÇÃO - 2 lotes. A energia elétrica desde que contratada a CPFL e, devidamente quitada, deverá ser considerada cumprida, independentemente de já ter sido implantada. A caixa d'água, o poço de bombas, a rede de esgoto e a rede de água, desde que contratadas pelo DAE, e, devidamente quitada, deverá ser considerada cumprida, independentemente de já ter sido implanta

segue fl 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo  
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

Livro N° 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

02

Bauru, 15 de janeiro de 99

da.

A escrevente autorizada,  
Emols. R\$59,3877; Est. R\$16,0346; Apos. R\$11,8775; org. 1649.  
MHFVP./1a MIC. 153721

.....  
Av.2/69.259, em 15 de setembro de 2.000.

De Escritura de Prorrogação de Prazo de Hipoteca, lavrada aos 18 de julho de 2.000, no 29 Tabelião de Notas de Bauru, se verifica que as partes comparecentes no R.1/69.259, prorrogaram o prazo de vencimento do contrato objeto do referido registro, de 15/01/2.001 para 31/12/2.001; conseqüentemente, ficou também prorrogado o prazo para conclusão das obras de infra estrutura do citado "Residencial Villaggio" (conforme citado no mesmo). Ficaram mantidas todas as condições e demais cláusulas contratuais da escritura originária sem qualquer alteração, salvo o acima mencionado.

A escrevente autorizada,  
Emols. R\$ 6,10; Est. R\$ 1,95; Apos. R\$ 1,22.  
RO./1a. (MIC.164726).

.....  
R.3/69.259, em 19 de setembro de 2.000.

Por escritura de Permuta, lavrada aos 18 de julho de 2.000, no Terceiro Tabelião de Notas de Bauru, ficou pertencendo à ROSA LEDA ACCORSI GABRIELLI e seu marido MARIO ARDUIN GABRIELLI, já qualificados, pelo valor de R\$ 304,00 (trezentos e quatro reais), a parte ideal correspondente a 20% sobre o imóvel objeto desta matrícula; passando a lhes pertencer a totalidade do referido imóvel. Compareceu também no título, como INTERVENIENTE ANUENTE:- MUNICIPIO DE BAURU, retro nomeado e qualificado.

O Oficial Interino,  
Emols: R\$ 39,60; Est: R\$ 12,67; Apos: R\$ 7,92.  
MNGH/A (Mic.164724)

.....  
Av.4/69.259, em 20 de julho de 2001.

Por instrumento particular de termo de liberação, firmado em Bauru, aos 06 de julho de 2.001, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.1, nesta matrícula.

A escrevente autorizada,  
Emols. R\$6,47; Est. R\$2,07; Apos. R\$1,29; org. 38335/a/M: 169570/f/sai

.....  
R.5/69.259, em 12 de maio de 2006.

Por escritura de compra e venda lavrada no 39 Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 535, pá- segue verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

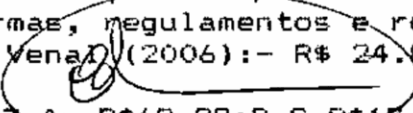
*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

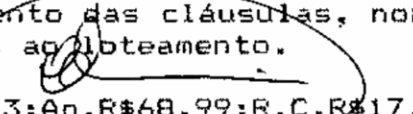
MATRÍCULA  
69.259

FOLHA  
02

verso

ginas 99/105, datada de 04 de setembro de 2001, JORGE GUSTAVO TAMURA, brasileiro, solteiro, nascido aos 28/3/1982, estudante, RG 34.039.096-7-SSP/SP, CPF 220.709.298-41, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cyro Wenceslau nº 7-18, no ato assistido por seus pais Jorge Tamura, advogado, RG 2.633.870-SSP/SP, CPF 073.291.218-00 e Fussaê Takeshita Tamura, professora, RG 4.182.941-SSP/SP, CPF 539.187.548-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no mesmo endereço supra, adquiriu de ROSA LEDA ACCORSI GABRIELLI e seu marido MARIO ARDUIN GABRIELLI, já qualificados, pelo preço de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) o imóvel objeto desta matrícula. O comprador declarou que tem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor Venal (2006):- R\$ 24.892,92. O Escrevente Autorizado,   
Emols.R\$327,69; Est.R\$93,13; Ap.R\$68,99; R.C.R\$17,25; T.J.R\$17,25  
protocolo/microfilme nº 198618, de 11/5/2006.- EP/ECP

R.6/69.259, em 12 de maio de 2006.

Por escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1144, páginas 244/246, datada de 10 de maio de 2006, CLAUDETE GARBUID DE GODOY LIMA, RG 6.794.382-SSP/SP, CPF 029.282.128-09, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 12/12/1981, com SÉRGIO ROBERTO DE GODOY LIMA, RG 10.858.132-SSP-SP, CPF 033.014.538-05, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Saul Silveira nº 4-35, Jardim Paineiras, adquiriu de JORGE GUSTAVO TAMURA, já qualificado, pelo preço de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) o imóvel objeto desta matrícula. A compradora declarou que tem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. O Escrevente Autorizado,   
Emols.R\$327,69; Est.R\$93,13; Ap.R\$68,99; R.C.R\$17,25; T.J.R\$17,25  
protocolo/microfilme nº 198620, de 11/5/2006.- EP/ECP

Av.7/69.259, em 14 de janeiro de 2010.

Nos termos da autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar a **separação consensual** de Sergio Roberto de Godoy Lima e Claudete Garbuio de Godoy Lima, por escritura lavrada em 2/10/2007, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 688, folha 12), voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Claudete Garbuio, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Rio

SEGUE FL. 3 ...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

03

Bauru, 18 de janeiro de 2010

Claro, SP, em 20/10/2007, extraída do termo 3.044, lavrado à folha 65 do livro B-Auxiliar 9.

O Oficial Substituto,

Emols. R\$ 9,90; Est. R\$ 2,82; Apos. R\$ 2,09; RC. R\$ 0,52; T.J. R\$ 0,52.

protocolo/microfilme 232.609, de 7/1/2010.

cag/dms.

R.8/69.259, em 14 de janeiro de 2010.

Por escritura de compra e venda lavrada em 6/1/2010, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.143, páginas 258/260), **ADRIANE SIMÕES**, brasileira, separada judicialmente, educadora, RG 22.417.828-3-SSP/SP, CPF 214.431.448-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Oscar Seabra, 1-20, adquiriu de **Sergio Roberto de Godoy Lima**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG 10.858.132-SSP/SP, CPF 033.014.538-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Saul Silveira, 3-45, e **Claudete Garbuio**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG 6.784.382-SSP/SP, CPF 029.282.128-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pelegrino Constanzo, 1-166, pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do título que a adquirente tem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor venal (2.009): R\$29.625,38.

O Oficial Substituto,

Emols. R\$ 372,86; Est. R\$ 105,98; Apos. R\$ 78,50; RC. R\$ 19,62; T.J. R\$ 19,62.

protocolo/microfilme 232.609, de 7/1/2010.

cag/dms.

Av.9/69.259, em 29 de junho de 2011.

Procede-se a presente para ficar consignado que, sobre o loteamento denominado Residencial Villaggio, no qual encontra-se inserido o imóvel objeto desta matrícula, pesam cláusulas, normas, regulamentos e restrições, descritas no processo do referido loteamento, constantes no memorial e contrato padrão arquivados nesta Serventia (microfilme 153.721).

A escrevente autorizada, *Cecelata*  
vad/sai/c.

R.10/69.259, em 29 de junho de 2011.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1210, página 234), datada de 21/6/2011, **ANGELICA MATIELLO DIAS**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG 24.933.076-3-

segue verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo  
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

03

verso

SSP/SP, CPF 181.209.018-86, residente e domiciliada na cidade de Pederneiras, SP, na rua Belmiro Pereira, L-380, adquiriu de **Adriane Simões**, já qualificada, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A adquirente declarou ter pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Valor venal 2011: R\$31.167,21. A Escrevente Autorizada, *Luizellata*  
Emols. R\$ 523,94; Est. R\$ 148,91; Apos. R\$ 110,30; R.C. R\$ 27,58; T.J. R\$ 27,58.  
Protocolo/Microfilme 249.584 de 21/6/2011 - vad/sai/c.

Av.11/69.259, em 11 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente, nos termos do item 113, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para consignar a mudança da denominação da rua 12 do Residencial Villaggio, para rua Alberto Santos Bittencourt, conforme comprova o Decreto 784 de 17/4/2001.

A escrevente, *D*  
protocolo/microfilme 289888 de 9/2/2015 – rmo/vad/c.

Av.12/69.259, em 11 de fevereiro de 2015.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, acompanhado do habite-se 1239/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 8/11/2012, é feita a presente averbação para constar que através do processo 34.870/2011, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com área de 202,60 m<sup>2</sup> (duzentos e dois metros e sessenta decímetros quadrados), que conforme processo de habite-se 49.077/2012, recebeu o nº **1-120 da rua Alberto Santos Bittencourt**, tendo sido apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000322015-88888983, emitida em 6/2/2015. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (janeiro/2015) R\$289.168,95.

A escrevente, *D*  
Emols. R\$ 303,21; Est. R\$ 86,18; Apos. R\$ 63,83; RC. R\$ 15,96; TJ. R\$ 15,96.  
Protocolo/Microfilme 289888 de 9/2/2015 – rmo/vad/c.

R.13/69.259, em 11 de fevereiro de 2015.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 954, páginas 27/29), datada de 27/1/2015, **MARCOS AURELIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 22.011.160-SSP/SP, CPF 120.122.428-47, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Afonso José Aiello, 7-70, adquiriu de **Angélica Matiello Dias**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17018-831), pelo preço de R\$420.000,00

sgue fls.04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

04

Bauru, 11 de fevereiro de 2015

(quatrocentos e vinte mil reais), sendo R\$90.000,00 (noventa mil reais) no ato e o restante, isto é, R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), através de uma única nota promissória, com o vencimento para o dia 30/3/2015. A escritura ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva**, conforme disposto nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Constatou no título que adquirente tem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento. Foi apresentada, em nome da vendedora, a certidão negativa de débitos trabalhistas nº 769390005/2015, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, aos 23/1/2015 (válida até 21/7/2015). 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, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash 14bd c612 a54e b445 511c e56e dda1 fd85 2094 19b9 - 9399 14e2 be2d f9c4 8719 dad6 9169 0147 7163 bfa). Valor de mercado/venal 2015: R\$535.714,42.

A escrevente,

Emols R\$ 1.290,82; Est R\$ 366,86; Apos R\$ 271,75; R C R\$ 67,94; T J R\$ 67,94.

Protocolo/Microfilme 289892 de 9/2/2015 - rmo/vad/c.

Av.14/69.259, em 11 de fevereiro de 2015.

Por autorização constante do recibo de quitação datado de 6/2/2015, subscrito por Angélica Matiello Dias, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da cláusula resolutiva** lançada no R.13 desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada.

A escrevente,

Emols. R\$302,21; Est. R\$ 86,18; Apos. R\$ 63,83; RC. R\$ 15,96; TJ. R\$ 15,96.

Protocolo/Microfilme 289893 de 9/2/2015 - rmo/vad/c.

R.15/69.259, em 17 de julho de 2015.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária - Lei 9.514/1997 (financiamento 071778230010298), firmado em São Paulo, SP, aos 30/6/2015, **GILSON DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 36.906.830-0-SSP/SP, CPF 425.923.562/15, residente e domiciliado em Pineville, PR, na rua Vereador Claudinez Reginaldo, 918, adquiriu de **Marcos Aurelio dos Santos**, empresário, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Vila Petrarca, 150, Tivoli, pelo preço de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17018-831). Do preço acima, R\$200.000,00 (duzentos mil reais),

segue verso





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.:(14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

04

VERSO

referem-se a recursos próprios; e R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.16/69.259. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 112000077/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 15/7/2015, válida até 10/1/2016. 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: 2837 8d56 670f 87f7 27e3 a6e9 35fe 3489 36a8 420c // eea0 ea25 de83 d5c5 8adb c338 42a3 142c 874b 6f11 // eb58 6fe9 ab60 ce5d a6af a24b fdd1 286e 1cb1 4c30). Valor venal / Valor de mercado (2015): R\$535.714,42.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1.681,29; Est.R\$477,84; Apos.R\$246,35; R.C.R\$88,49; T.J.R\$115,39; ISS.R\$33,62; MP.R\$80,70 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 293.952 de 13/7/2015 – ECP/RMV.

R.16/69.259, em 17 de julho de 2015.

Nos termos do Instrumento Particular objeto do R.15/69.259, **GILSON DE SOUZA**, já qualificado, constituiu-se devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 20-41, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Marcelo Ramos Nogueira, CPF 204.155.448/74, e Carlos Alberto Pereira do Cabo, CPF 034.200.508/10 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 292.435, nesta Serventia), da importância de R\$800.000,00 (oitocentos 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: 9,39%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,78% / taxa nominal de juros mensal: 0,78%; C) Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte meses); D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 30/7/2015; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,65%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 30/6/2050. Valor total do encargo mensal: R\$8.606,03. Enquadramento do financiamento: a taxas de mercado conforme artigo 3º do regulamento anexo à Resolução 3932 do Conselho Monetário Nacional. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - Zurich Santander Brasil Seguros S/A - participação - Gilson de Souza: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$1.000.000,00. Foi apresentada em nome do garantidor a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número

segue fls. 05

Mob.1





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo  
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

**Livro N° 2 - Registro Geral**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

05

Bauru, 17 de julho de 2015

112000158/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 15/7/2013, válida até 10/1/2016. 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 nº 9.514/97):- as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1.486,04; Est.R\$422,36; Apos.R\$217,74; R.C.R\$78,21; T.J.R\$101,99; ISS.R\$29,72; MP.R\$71,33 (fora SFH)

Protocolo/Microfilme 293.952 de 13/7/2013 - ECP/RMV.

Av.17/69.259, em 15 de junho de 2018.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 14/6/2018, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201806.1409.00531090-IA-330), extraído dos autos do processo 00003406220184036120, que tramita perante o Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 1ª Vara Federal de Araraquara, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante** que Gilson de Souza, CPF 425.923.562-15, possui no imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,

Protocolo/microfilme 324.411, de 15/6/2018 - famg.

Av.18/69.259, em 15 de agosto de 2019.

Por Ofício Criminal nº 513/2019, expedido em 12/8/2019, pelo Juízo da 1ª Vara Federal da Comarca de Araraquara, SP, acompanhado pela sentença proferida em 22/7/2019, nos autos do processo nº 0000592-65.2018.403.6120, foi determinado pelo Meritíssimo Juiz Federal Substituto da Vara acima referida, Dr. Márcio Cristiano Ebert, o **cancelamento da indisponibilidade** objeto da Av.17, desta matrícula.

A escrevente, Lara Gomes Caetano Bim,

Selo digital nº 1115343E10000000078612190

Protocolo/microfilme 337.651, de 13/8/2019.

Av.19/69.259, em 21 de agosto de 2019.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 15/8/2019, subscrito por Ricardo Ramos Benedetti, mandatário do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, (conforme procuração microfilmada nesta serventia sob o nº 331.846 e substabelecimento anexo ao título) acompanhado da guia comprobatória do

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

MATRÍCULA

69.259

FOLHA

05

VERSO

recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17018-831), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 16, da matrícula nº 69.259, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 332.098, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Gilson de Souza. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel corresponde a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, (códigos hash: 6cb9. 4e77. 2aaa.1a10. e98f. babd. ce3b.1b70. Cc21. 3d24; ac0e 9636. 7a62 d149 c947 330e b35c 9f93 6ba7 9d23). Valor venal total/2019: R\$628.500,01.

A escrevente, Rosa Maria Oliveira Rubi,

Emols. R\$; 622,31 Est. R\$; 176,87 Sec. Faz. R\$; 121,06 RC. R\$; 32,75 TJ. R\$; 42,71 MP R\$; 29,87 ISS R\$ 12,44.

Protocolo/microfilme 332.098 de 15/2/2019 – rmor.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS**

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

*José Alexandre Dias Canheo*  
OFICIAL

*Claudio Augusto Gazeto*  
OFICIAL SUBSTITUTO

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão composta de **11 página(s)**, foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **69259**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 21 de agosto de 2019. 15:25:06 Hs.** O Oficial

**José Alexandre Dias Canheo**

Oficial.....: R\$ 31,68  
Estado.....: R\$ 9,00  
Ipesp.....: R\$ 6,16  
Reg. Civil...: R\$ 1,67  
Trib. Just...: R\$ 2,17  
Ao Município.: R\$ 0,63  
Ao Min.Púb...: R\$ 1,52  
Total.....: R\$ 52,83  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 332098

Controle:



643711

Página: 0011/0011



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

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

Selo Digital  
1115343C3000000008033719V