

PARA SIMPLIFICAR

Livro Nº 2 - Registro Geral

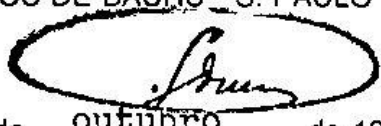
**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

FOLHA

11.001

1



Bauru, 18 de outubro de 1978

IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao lote F, da quadra 31, da Vila Paulista, situado à rua Ei Kurozawa, quarteirão 5, lado par, distante 55,00 metros da esquina da rua Moacyr Teixeira, nesta cidade, comarca e la.Circunscrição de Bauru, medindo - 11,00 metros de frente para a citada rua Ei Kurozawa, 44,00 - metros do lado direito, confrontando com o lote E; 44,00 metros do lado esquerdo, em linha inclinada, confrontando com os lotes E e F, da Vila Nova Paulista e com terrenos de João Ignácio Rodrigues; 6,00 metros pelos fundos, confrontando com o imóvel 5-35, da rua Prof. Noracylde Lima, encerrando uma área de 396,00 metros quadrados, confrontações essas, de quem olha da rua para o terreno.

PROPRIETÁRIO: BENEDITO MODESTO, lavrador, CPF.004.781.968-57, casado com THEREZA DE SOUZA MODESTO, do lar, CPF.004.781.958-85, brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Fernão, município de Gália.

T.A. nº 13.035, deste Cartório:

O escrevente designado, *[assinatura]*
mígv.

~~X-X~~
R.1/11.001, em 18 de outubro de 1978.

Em Carta de adjudicação, dada e passada aos 26 de setembro de 1978, no 2º Ofício de Garça, se verifica que em virtude adjudicação de 21 de setembro de 1978, do MM. Juiz de Direito da comarca de Garça, Dr. Ari Alves Arantes, proferida nos autos de arrolamento dos bens do ESPOLIO DE BENEDITO MODESTO, foi adjudicado a THEREZA DE SOUZA MODESTO, acima qualificada, o imóvel objeto da matrícula supra, avaliado por R\$ 4.110,00 - (quatro mil, cento e dez cruzeiros).

O escrevente designado, *[assinatura]*
mígv.

~~X-X~~
R.2/11.001, em 15 de setembro de 1.980.

Em petição firmada em Fernão aos 25 de junho de 1.980, acompanhada por Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Paz e Registro Civil, do Distrito de Fernão, município de Gália, Comarca de Garça-sp., aos 31 de outubro de 1.957, se verificou que em virtude do matrimônio de THEREZA DE SOUZA MODESTO, com o Sr. THEODORO DIAS DE ALMEIDA, a mesma passou a assinar-se - THEREZA DE SOUZA ALMEIDA, cujo o regime adotado é o de comunhão de bens,

A escrevente designada, *[assinatura]*
MHFVP. Emols. R\$150,00; Est. R\$30,00; Apos. R\$22,50; rec. 13.585.

~~X.X~~
R.3/11.001, em 15 de setembro de 1.980.

Por escritura de venda e compra, de 15 de dezembro de 1.978, das notas do Cartório do Distrito de Fernão, município de Gália,

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRICULA

11.001

FOLHA

02

Bauru, 30 de junho de 1988.

29 de junho de 1.988, se verifica que Damião Olair Marques, fêz construir no terreno objeto desta matrícula, através do Processo nº 6.668/86, um - prédio de madeira, térreo, residencial, com a área construída de 50,64 me - tros quadrados, contendo os seguintes cômodos:- 1 sala, 1 cozinha, 1 co - berto, 1 banheiro w.c., 2 dormitórios. Após a sua conclusão, mediante vis - toria efetuada no local, pela fiscalização da Prefeitura Municipal, o pré - dio recebeu o nº 5-60, pela Rua Ei Kurozawa. Foi apresentada no ato uma - declaração firmada aos 29 de junho de 1.988, na qual consta que o prédio - acima mencionado contém menos de 70,00 m²., tendo sido executado sem mão - de obra assalariada, obtendo assim os benefícios previstos no artigo 1º - do Decreto Lei 1.976, de 20/12/1982.

A escrevente designada *Agente*
Emols.cz\$ 131,86; Est.cz\$ 35,60; Apos.cz\$ 26,37; Rec.nº 000538.
sai.

R.7/11.001, em 30 de junho de 1.988.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 28 de junho de 1.988, nas no - tas do 3º Cartório de Bauru, ANTONIO ROBERTO HOHMUTH, brasileiro, soltei - ro, maior, autônomo, portador do RG. nº 8.484.565-ssp-sp. e inscrito no - CPF. nº 030.512.918-03, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Aza - rias Leite, nº 12-29, adquiriu à, DAMIÃO OLAIR MARQUES, vendedor, porta - dor do RG. nº 1.020.647-ssp-sp. e sua esposa MARIA LUCIA PEREIRA MARQUES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens , antes da lei nº 6.515/77, inscritos no CPF. nº 012.507.449-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua dos Cabelereiros, nº 2-24, pelo preço de cz\$50.000,00 (cinquenta mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula

A escrevente designada *Agente*
Emols.cz\$ 4.263,16; Est.cz\$ 151,05; Apos.cz\$ 852,63; Rec.nº 000525.
sai.

R.8/11.001; em 01 de Março de 2000.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 29 de fevereiro de 2000, nas notas do 2º Cartório de Bauru, HIROSHI SATO, bra - sileiro, solteiro, maior, representante comercial, rg. 12.173.157/ssp/sp., cic. 409.782.578-04, residente e domici - liado em Bauru, na rua Profº Noracylde Lima, 2-69, adquiriu à ANTONIO ROBERTO HOHMUTH, brasileiro, solteiro, maior, eletr - citário, rg. 8.484.565/ssp/sp., cic. 030.512.918-03, residente e domiciliado em Cubatão/sp., na Av. Principal, 324, Jd. das Industrias, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o imó - vel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Marcos*
Emols.R\$169,30; Est.R\$54,17; Apos.R\$33,86; org.23048/ede/M:162053
r/sai.

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA

11.001

FOLHA

02

verso

Av.9/11.001, em 16 de janeiro de 2.009.

Nos termos do requerimento datado de 15/01/2.009, subscrito por Vinicius Garcia Duarte, acompanhado pela Certidão nº 193/01, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 05/02/2.001, procede-se a presente para constar que, através do Processo nº 10.020/00, foi efetuada a **DEMOLIÇÃO** do prédio residencial, de madeira, sob nº **5-60 da Rua Ei Kurozawa**, com a área de 50,64 metros quadrados, objeto desta matrícula. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 017572003-21023020, expedida em 25/02/2.003, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 9,90; Est. R\$ 2,82; Apos. R\$ 2,09; Reg. Civ. R\$ 0,52; T. Just. R\$ 0,52.
cag/gS/dms Protocolo/microfilme nº 221.810, de 15/01/2.009.

R.10/11.001, em 16 de janeiro de 2.009.

Por escritura de compra e venda lavrada em 28/01/2.003, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 904, página 259, **JOSUÉ MAURO DA SILVA**, solteiro, maior, carpinteiro, RG. 16.436.512-SSP/SP, CPF. 053.292.868-75; e **SILVANA TORSANI**, solteira, maior, balconista, RG. 20.928.832-SSP/SP, CPF. 120.260.358-06, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Bernardino Gobbi, nº 1-113, adquiriram de **HIROSHI SATO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal Territorial (2.008): R\$ 7.685,70.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 275,01; Est. R\$ 78,16; Apos. R\$ 57,90; R. C. R\$ 14,47; T. J. R\$ 14,47.
cag/gS/dms Protocolo/microfilme nº 221.811, de 15/01/2.009.

R.11/11.001, em 16 de janeiro de 2.009.

Por escritura de compra e venda lavrada em 01/11/2.006, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 1021, página 365, **VINICIUS GARCIA DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 40.752.266-9-SSP/SP, CPF. 343.092.718-80, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Domiciano Silva, nº 7-44, adquiriu de **JOSUÉ MAURO DA SILVA**, solteiro, maior, carpinteiro, RG. 16.436.512-SSP/SP, CPF. 053.292.868-75; e **SILVANA TORSANI**, solteira, maior, operadora de caixa, RG. 20.928.832-SSP/SP, CPF. 120.260.358-06, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Bernardino Gobbi, nº 1-113, pelo preço de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal Territorial (2.008): R\$ 7.685,70.

SEGUE FLS 03...

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

11.001

FOLHA

03

Bauru, 16 de janeiro de 2009

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$ 275,01; Est. R\$ 78,16; Apos. R\$ 57,90; R. C. R\$ 14,47; T. J. R\$ 14,47.
cag/gS/dms Protocolo/microfilme nº 221.812, de 15/01/2.009.

Av.12/11.001, em 16 de janeiro de 2.009.

Nos termos do requerimento datado de 15/01/2.009, subscrito por Vinicius Garcia Duarte, acompanhado pelo "Habite-se" nº 538/2.008, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 11/07/2.008, procede-se a presente para constar que, através do Processo nº 6.276/2.007, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 69,58 metros quadrados. Após a sua conclusão, conforme o Processo de "Habite-se" nº 25.248/2.008, o prédio recebeu o **nº 5-60 pela Rua Ei Kurozawa**; e foi constatado 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 117372008-21023020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/08/2.008. **VALOR DA CONSTRUÇÃO - R\$ 35.000,00. AVALIAÇÃO ÍNDICE SINDUSCON (dezembro/2.008) - R\$ 68.532,12.**

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$ 142,45; Est. R\$ 40,49; Apos. R\$ 29,99; RC. R\$ 7,50; TJ. R\$ 7,50.
cag/gS/dms Protocolo/microfilme nº 221.813 de 15/01/2.009.

Av.13/11.001, em 16 de janeiro de 2.009.

Nos termos do requerimento datado de 15/01/2.009, subscrito por Vinicius Garcia Duarte, acompanhado pela Certidão nº 765/08, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 01/10/2.008, procede-se a presente para constar que, através do Processo nº 25.073/08, foi efetuada uma **AMPLIAÇÃO**, com a área de 114,83 metros quadrados, junto ao prédio residencial sob **nº 5-60 da Rua Ei Kurozawa**, objeto desta matrícula, encerrando o mesmo a área de 184,41 metros quadrados. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 117372008-21023020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/08/2.008. **VALOR DA CONSTRUÇÃO - R\$ 60.000,00. AVALIAÇÃO ÍNDICE SINDUSCON (dezembro/2.008) - R\$ 113.100,66.**

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$ 171,57; Est. R\$ 46,76; Apos. R\$ 36,12; RC. R\$ 9,03; TJ. R\$ 9,03.
cag/gS/dms Protocolo/microfilme nº 221.813 de 15/01/2.009.

segue verso

MATRÍCULA

11.001

FOLHA

03

verso

R. 14/11.001, em 24 de junho de 2016.

ÔNUS: hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 495.701.344, emitida em Bauru, aos 27/5/2016.

EMITENTE: DUARTE COMÉRCIO DE DIVISÓRIAS LTDA - EPP, NIRE 35218785045, com sede nesta cidade, na rua Sete de Setembro, 479, centro, CNPJ 06.215.997/0001-83, no ato representada por Diego Garcia Duarte, CPF 215.423.638-37 (documento comprobatório anexo ao título).

AVALISTAS: DIEGO GARCIA DUARTE, empresário, RG 25.871.305-7-SSP/SP, CPF 215.423.637-37, e sua mulher, VANESSA URSOLINI DUARTE, fisioterapeuta, RG 33.594.083-3-SSP/SP, CPF 306.054.258-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor José de Moraes Pacheco, 3-40, Vila Popular.

GARANTIDOR: VINÍCIUS GARCIA DUARTE, brasileiro, solteiro, estudante, RG 40.752.266-9-SSP/SP, CPF 343.092.718-80, residente e domiciliado nesta cidade.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, DF, por sua dependência Gecor Ing Bauru-SP, CNPJ 00.000.000/4468-74.

VALOR: R\$96.090,43 (noventa e seis mil, noventa reais e quarenta e três centavos).

VENCIMENTO: 20/5/2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru.

JUROS: constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: 95 (noventa e cinco) parcelas, no valor nominal de R\$2.841,52 cada uma, com vencimento da primeira em 20/7/2016, e da última em 20/5/2024.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do garantidor. Foi apresentada em nome do mesmo, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 61157994/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 24/6/2016, válida até 20/12/2016. 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 (código hash: 5e74 5dc1 f517 2267 c6ce-c3db 5e55 351e 4bcc-d5ab). Valor de mercado / valor venal total (2016): R\$386.413,04.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$707,09; Est.R\$200,97; Apos.R\$103,61; R.C.R\$37,22; T.J.R\$48,53; ISS.R\$14,14; MP.R\$33,94.

Protocolo/Microfilme 303.691 de 23/6/2016 – ECP/CAG.

segue fls. 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

11.001

FOLHA

04

Bauru, 24 de junho de 2016

R.15/11.001, em 24 de junho de 2016.

ÔNUS: hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 495.701.345, emitida em Bauru, aos 27/5/2016.

EMITENTE: DUARTE COMÉRCIO DE DIVISÓRIAS LTDA - EPP, NIRE 35218785045, com sede nesta cidade, na rua Sete de Setembro, 479, centro, CNPJ 06.215.997/0001-83, no ato representada por Diego Garcia Duarte, CPF 215.423.638-37 (documento comprobatório microfilmado sob nº 303.691, nesta serventia).

AVALISTAS: VINÍCIUS GARCIA DUARTE, brasileiro, solteiro, estudante, RG 40.752.266-9-SSP/SP, CPF 343.092.718-80, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vital Brasil, 4-30, Vila Martha; e DIEGO GARCIA DUARTE, empresário, RG 25.871.305-7-SSP/SP, CPF 215.423.637-37, e sua mulher, VANESSA URSOLINI DUARTE, fisioterapeuta, RG 33.594.083-3-SSP/SP, CPF 306.054.258-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor José de Moraes Pacheco, 3-40, Vila Popular.

GARANTIDOR: VINÍCIUS GARCIA DUARTE, já qualificado.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, DF, por sua dependência Gecor Ing Bauru-SP, CNPJ 00.000.000/4468-74.

VALOR: R\$21.390,55 (vinte e um mil, trezentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos).

VENCIMENTO: 20/5/2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru.

JUROS: constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: 95 (noventa e cinco) parcelas, no valor nominal de R\$603,20 cada uma, com vencimento da primeira em 20/7/2016, e da última em 20/5/2024.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do garantidor. Foi apresentada em nome do mesmo, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 61157994/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 24/6/2016, válida até 20/12/2016. 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 (código hash: 5e74 5dc1 f517 2267 c6ce c3db 5e55/ 351e 4bce d5ab) - microfilme 303.691. Valor de mercado / valor venal total (2016): R\$386.413,04.

O Escrevente Autorizado,

segue verso

MATRÍCULA

11.001

FOLHA

04

VERSO

Emols.R\$496,77; Est.R\$141,19; Apos.R\$72,79; R.C.R\$26,15; TJ.R\$34,09; ISS.R\$9,93; MP.R\$23,84.

Protocolo/Microfilme 303.692 de 23/6/2016 – ECP/CAG.

R.16/11.001, em 24 de junho de 2016.

ÔNUS: hipoteca censual de 3º grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 20/01345-0, emitida em Bauru, em 1º/6/2016.

EMITENTE: DUARTE COMÉRCIO DE DIVISÓRIAS LTDA - EPP, NIRE 35218785045, com sede nesta cidade, na rua Sete de Setembro, 479, centro, CNPJ 06.215.997/0001-83, no ato representada por Diego Garcia Duarte, CPF 215.423.638-37 (documento comprobatório microfilmado sob nº 303.691, nesta serventia).

AVALISTAS: DIEGO GARCIA DUARTE, empresário, RG 25.871.305-7-SSP/SP, CPF 215.423.637-37, e sua mulher, VANESSA URSOLINI DUARTE, fisioterapeuta, RG 33.594.083-3-SSP/SP, CPF 306.054.258-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor José de Moraes Pacheco, 3-40, Vila Popular.

GARANTIDOR: VINÍCIUS GARCIA DUARTE, brasileiro, solteiro, estudante, RG 40.752.266-9-SSP/SP, CPF 343.092.718-80, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vital Brasil, 4-30, Vila Martha.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, DF, CNPJ 00.000.000/0001-91.

VALOR: R\$244.304,32 (duzentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatro reais e trinta e dois centavos).

VENCIMENTO: 1º/6/2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru.

JUROS: constantes da cédula.

FORMA DE PAGAMENTO: sem prejuízo do vencimento retroestipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o emitente obriga-se a pagar ao credor, 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 1º/7/2016, e a última em 1º/6/2024.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do garantidor. Foi apresentada em nome do mesmo, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 61157994/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 24/6/2016, válida até 20/12/2016. 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

segue fls. 05

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

11.001

FOLHA

05

Bauru, 24 de junho de 2016

juntamente com o presente título, e que resultou negativa (código hash: 5e74 5dc1 f517 2267 c6ce c3db 5e55 351e 4bcc d5ab) - microfilme 303.691. Valor de mercado / valor venal total (2016): R\$386.413,04.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1.221,52; Est.R\$347,18; Apos.R\$178,98; R.C.R\$64,29; T.J.R\$83,83; ISS.R\$24,43; MP.R\$58,63.

Protocolo/Microfilme 303.693.de.23/6/2016 – ECP/CAG.