



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 Caneco
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

E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

4.095

FOLHA

1

Bauru, 06 de janeiro de 1977

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 22-B, da quadra E, situado no loteamento do "Jardim América", nesta cidade, 1º sub-distrito, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, com frente para a Ave nida Cinco, quarteirão nº dois, lado ímpar, medindo 17,00 metro de frente para a mencionada Avenida Cinco; 14,00 metros de um lado, com frente para a rua dez, quarteirão nº seis, lado ímpar, cuja - esquina é em curva com raio de 9,00 metros e na distancia de 14,14 metros; 23,00 metros de outro lado, dividindo com o lote 22-A, e 10,00 metros na linha dos fundos, dividindo com o lote 11-B.

PROPRIETÁRIA: "MARTHA & PINHO LTDA.", sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede e foro em Bauru, inscrita no CGCMF sob nº 44.991.925/0001-17.

T.A. nºs 35.696 e 38.545, em maior área.

O escrevente designado,
migv.

R.1/4.095, em 06 de janeiro de 1977.

Por escritura de venda e compra de 30 de dezembro de 1976, das notas do 2º Cartório de Bauru, Dr. JOSÉ DA SILVA MARTHA FILHO RG. nº 1.203.408, CPF. 012.558.438, engenheiro civil, e Dr. FERNANDO FERREIRA DE PINHO, RG. nº 1.702.117, CPF. 012.558.788, arquiteto, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, adquiriram, à proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de Cr\$ 4.619,96 (quatro mil, seiscentos e dezenove cruzeiros e noventa e seis centavos)

o imóvel objeto da matrícula supra.

O escrevente designado,
migv.

R.2/4.095, em 29 de julho de 1977.

Por escritura de Retrovenda de Imóveis, lavrada aos 28 de julho de 1977, nas notas do 2º Cartório de Bauru, "MARTHA & PINHO LTDA"., - adquiriu, a Dr. JOSÉ DA SILVA MARTHA FILHO, acima qualificado, e sua mulher MAGDALENA PEREIRA DA SILVA MARTHA, do lar, brasileira, - RG.2.175.810, CPF.025.395.808, residente e domiciliada nesta cidade; e Dr. FERNANDO FERREIRA DE PINHO, também acima qualificado, e sua mulher MARIA DE LOURDES MARTHA DE PINHO, RG.1.203.407, CPF. nº 025.395.788/53, do lar, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo mesmo preço da venda ora retratada.

O escrevente designado,



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 Canhoto
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

4.095

FOLHA

01

verso

R.3/4.095, em 14 de agosto de 1.980.
Por instrumento particular de mutuo com obrigações e hipoteca firmado em São Paulo, aos 12 de agosto de 1.980, MARTHA & PINHO LTDA., com sede em Bauru, CGCMF.44.991925/0001-17, obteve um financiamento para construção de 177 casas térreas - no Empreendimento Jardim América, no valor de C\$132.833.844,00 (cento e trinta e dois milhões, oitocentos e trinta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro cruzeiros), junto à Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, filial de São Paulo, CGCMF. sob. nº.. 00.360.305/0235., e constituiu em garantia hipotecária, em 1º lugar e sem concorrência de terceiros, a credora, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o prédio, a nele ser construído, avaliados juntamente com outros imóveis por C\$. 192.717.954,00 (cento e noventa e dois milhões, setecentos e dezessete mil, novecentos e cinquenta quatro cruzeiros),. O prazo se inicia na data do contrato e compreende o prazo de construção, de 15 (quinze) meses, e de comercialização, de 6 (seis) meses, após a sua conclusão, digo, após a conclusão das obras, podendo este ser dilatado, nos termos da clausula 5ª. §2º. A taxa de juros é de 10%a.a., e será paga juntamente com os demais encargos em prestações mensais até final liquidação da dívida nos termos da clausula 5ª. do contrato, Compareceram na qualidade de fiadores e de pagadores solidários José da Silva Martha Filho, engenheiro civil, e sua mulher, Madalena Pereira da Silva Martha, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens (ant. à Lei nº6.515/77), - RGs.1.203.408 e 2.175.810 e CPFs.012.558.438/53 e 025.397... 808/49 e Fernando Ferreira de Pinho, arquiteto, assistido de sua mulher, Maria de Lourdes Martha de Pinho, do lar, brasileiros, casados com separação total de bens, RGs. 1.702.117. e 1.203.407 e CPFs. 012.558.788/00 e 025.395.788/53., todos brasileiros, residentes, domiciliados nesta cidade de Bauru. A escrevente designada, *[assinatura]*
Emols. C\$1800,00; Est. C\$360,00; Apos. C\$270,00.
MHFVP

.....
Av.4/4.095, em 16 de junho de 1.981.

Em petição firmada nesta cidade, aos 12 de junho de 1.981, corroborada por documentos que ficaram arquivados em Cartório, requereu Martha & Pinho Ltda., ficasse constando por averbação, que em virtude de alteração de seu contrato social passou a denominar-se MARTHA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

O Escrevente Designado, *[assinatura]*
Emo. Cr\$.300,00. Est.Cr\$.60,00. Apos. Cr\$.45,00

.....
(fls.2)



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

MATRÍCULA

FOLHA

4.095

2

Bauru, 16 de junho de 1981

Av.5/4.095, em 16 de junho de 1.981.

Em petição firmada nesta cidade, aos 12 de junho de 1.981, corroborada por documentos que ficaram arquivados em Cartório, requereu Martha Engenharia e Comércio Ltda., ficasse constando por averbação que em virtude de alteração feita pela Prefeitura Municipal de Bauru, a Avenida 5 passou a denominar-se rua Dr. Calil Rahal e que o quarteirão nº 2, lado impar passou para quarteirão nº 1, lado par.

O Escrevente Designado, *[assinatura]*
Emo. Cr\$.300,00. Est.Cr\$.60,00. Apos.Cr\$.45,00

Av. 4.095, em 16 de junho de 1.981.

Em petição firmada nesta cidade, aos 12 de junho de 1.981, corroborada por documentos que ficaram arquivados em Cartório, requereu Martha Engenharia e Comércio Ltda., ficasse constando por averbação, que no terreno objeto desta matricula fez construir um prédio de alvenaria de tijolos, residencial, térreo, contendo os seguintes comodoss: 1 abrigo para auto, 1 sala, 1 circulação, 1 banheiro W.C., 3 dormitórios, 1 cozinha e 1 área de serviço; prédio esse que após a sua conclusão, mediante o processo de habite-se nº 11.066/81, recebeu o nº 1-6 para a rua Dr. Calil Rahal.

O Escrevente Designado, *[assinatura]*
Emo. Cr\$.800,00. Est.Cr\$.160,00.Apos.Cr\$.120,00

Av.7/4.095 em 05 de Julho de 1.983.

Por instrumento particular de compra e venda e quitação e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em Bauru aos 29 de junho de 1983, se verifica que foi cancelada a hipoteca objeto do R.3/4.095.

A escrevente designada, *[assinatura]*
Emols.cr\$4.400,00; Est.cr\$880,00; Apos.cr\$880,00; Rec.nº 29.737.
np.

R.8/4.095 em 05 de Julho de 1.983.

Pelo instrumento particular objeto da Av.7/4.095, ANTONIO HELIO BOTELHO, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG.nº 5.791.323 e - CPF.nº 594.670.538/53, residente e domiciliado à Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 10-7 em Bauru, adquiriu à MARTHA-ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA sediada à Rua Treze de Maio nº 3-70, em Bauru, inscrita no CGCMF.sob nº. 44.991.925/0001-17, pelo preço de cr\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *[assinatura]*
Emols.cr\$16.575,00; Est.cr\$3.315,00; Apos.cr\$3.315,00; Rec.nº 29.737.
np.

R.9/4.095 em 05 de Julho de 1.983.

s.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 Canhoto
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

4.095

FOLHA

02

verso

Pelo instrumento particular objeto do R.8/4.095, ANTONIO HELIO BOTELHO, - constituiu-se devedor à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de São Paulo, sito à Avenida Paulista nº 1842, inscrita no CGCMF.sob nº 00.360.305/0290-5, da importância de cr\$5.421.566,26 (cinco milhões, quatrocentos e vinte e hum mil, quinhentos e sessenta e seis cruzeiros e vinte e seis centavos) equivalente a 1.510,76211 UPC, pagável em 25 anos ou seja 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de cr\$ 62.845,29, vencendo-se a prestação a 30 dias da data do instrumento, dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Taxa de Juros:- Nominal:- 9,2%a.a.; Efetiva:- 9,59802 % a.a.; Avaliação da Garantia:- cr\$ 9.197.841,89.

A escrevente designada, *gahente*
Emols.cr\$ 10.635,00; Est.cr\$2.127,00; Apos.cr\$2.127,00; Rec.nº29.737.
np.

.....
Av.10/4.095 em 09 de Janeiro de 1.987.

Em petição firmada em Bauru aos 19 de dezembro de 1.986, acompanhada por Certidões a saber:- a) da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Agudos,SP, aos 12 de novembro de 1.983, se verifica que ANTONIO HELIO BOTELHO, contraiu matrimônio com NEISA MARIA DE OLIVEIRA BARROS, aos 12 de novembro de 1.983, tendo a mesma passado à assinar-se NEISA MARIA DE OLIVEIRA BARROS BOTELHO, e o regime adotado foi o da comunhão parcial de bens, e b) Conforme Certidão nº 2.453/86, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 18 de dezembro de 1.986, se verifica que a via pública, conhecida por Rua 10 (dez), no Núcleo Residencial Jardim América, passou a denominar-se " RUA BARRA BONITA ", conforme Ordem de Serviço da Diretoria.

A escrevente designada, *gahente*
Emols.cz\$7,00; est.cz\$1,89; Apos.cz\$1,40; Rec.nº 49.321.
np.

.....
R.11/4.095, em 29 de outubro de 1.987.

Por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, firmado em Bauru, aos 09 de outubro de 1.987, LENIR NOBRE BARBOZA, brasileira, separada judicialmente, eletricitária, RG.nº13.423.599-ssp-sp e do CPF.nº079.113.001-00, residente e domiciliada à rua Frutuoso Dias, 2-40, nesta cidade, adquiriu a ANTONIO HELIO BOTELHO, RG.nº-5.791.323-ssp-sp, CPF.nº594.670.538/53, e sua mulher NEISA MARIA DE OLIVEIRA BARROS BOTELHO, RG.nº7.853.829-ssp-sp, CPF.nº799.096.398/15, brasileiros, professores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, - na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Nilo Mazzoni, 46, na cidade de Agudos-sp, pelo preço de cz\$729.511,90 (setecentos-

segue fls. 03...



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 Canhoto
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 CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

4.095

FOLHA

03

Bauru, 29 de outubro de 1987.

e vinte e nove mil, quinhentos e onze cruzados e noventa centavos), o imóvel objeto desta matrícula. P.M.B. sob nº 2/0731/044-1.
A escrevente designada *gabriela*
Emols.cz\$8.414,50; Est.cz\$2.271,91; Apos.cz\$1.682,90; Rec.54.150.
gb.

.....
Av.12/4.095, em 29 de outubro de 1.987.

Pelo instrumento particular objeto do R.11/4.095, LENIR NOBRE BARBOZA, - já qualificada, ficou subrogada no ônus hipotecário do valor de cz\$..... 729.511,90 (setecentos e vinte e nove mil, quinhentos e onze cruzados e noventa centavos), ônus esse em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, - Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF e filial em São Paulo, CGCMF:nº00.260.305/0001-04, objeto do R.9, nesta matrícula. O débito será resgatado pela ora devedora em 300 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, cujo valor inicial é de cz\$2.170,59, vencível em 29.10.87. Taxa anual de juros: nominal de 09,2000% e efetiva de - 09,5980%; Plano reajuste/Sist.Amortização: PES/PRICE; Época de reajustes das prestações: ANUAL - Mês de Abril; Valor da garantia: cz\$1.176.286,65 Demais cláusulas e condições; As constantes do instrumento.

A escrevente designada, *gabriela*
Emols.cz\$2.193,95; Est.cz\$592,36; Apos.cz\$438,79; Rec.54.150.
gb.

.....
Av.13/4.095, em 04 de outubro de 2.000.

Em petição firmada em Bauru-SP., aos 25 de setembro de 2.000, acompanhada por Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do Registro Civil da comarca de Três Lagoas-MS., aos 14 de janeiro de 1.988, se verifica que:- em virtude de sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca acima referida, Dr. Manoel Mendes Carli, transitada em julgado aos 15/10/87, expedida nos autos de nº 240/87, ficou convertida em "DIVORCIO" a Separação Judicial Consensual, de Lenir Nobre Barboza.

A escrevente autorizada, *gabriela*
Emols: R\$ 6,10; Est: R\$ 1,95; Apos: R\$ 1,22.
MNGH/LA (Mic.165119)

.....
R.14/4.095, em 04 de outubro de 2.000.

Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra com Transferência de Dívida Hipotecária, Retificação e Ratificação de Cláusulas - SFH - SBPE, firmado em Bauru-SP., aos 20 de setembro de 2.000, GUILHERME GARMES NETO, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, fiscal, 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 Canhoto
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

MATRICULA

4.095

FOLHA

03
verso

RGNE 7.732.283-6-SSP/SP., CICNE 046.433.198-60, e sua mulher KARIN MOREIRA GARMES, brasileira, micro empresária, RGNE 13.343.885-5-SSP/SP., CICNE 040.248.128-31, residentes e domiciliados na Rua Dr. Calil Rahal, 1-06, em Bauru-SP., adquiriram à LENIR NOBRE BARBOSA, brasileira, divorciada, eletricitária, RGNE 13.423.599-SSP/SP., CPFNE 079.113.001-00, residente e domiciliada na Travessa Frutuoso Dias, 2-40, na cidade de Bauru-SP., pelo preço de R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *garimto*
Emols: R\$ 531,60; Est: R\$ 170,10; Apos: R\$ 106,31.
MNGH/LA (Mic.165119)

.....
Av.15/4.095, em 04 de outubro de 2.000.

Pelo Instrumento Particular, objeto do R.14/4.095, GUILHERME GARMES NETO e sua mulher KARIN MOREIRA GARMES, já qualificados, ficaram sub-rogados no ônus hipotecário do valor de R\$ 60.800,00 (sessenta mil e oitocentos reais); ônus esse em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e objeto do R.9/4.095, sub-rogado conforme Av.12/4.095. A dívida ora confessada será paga em 94 meses, prestações mensais e consecutivas, cujo valor total do encargo inicial é de R\$ 241,39, vencível em 29/09/2.000. Origem dos recursos - SBPE; plano de reajuste - PES/PRICE; sistema de amortização - Tabela Price; taxa anual de juros:- nominal 9,2000% e efetiva 9,5980%; época do reajuste dos encargos:- de acordo com a cláusula quinta do contrato; composição de renda para fins de indenização securitária:- Guilherme Garmes Neto - 64,66% e Karin Moreira Garmes - 35,34%; valor da garantia:- R\$ 45.633,73. Todas as cláusulas, termos e condições mencionadas no contrato originário, inclusive a hipoteca, não alterados pelas cláusulas estipuladas no contrato ora averbado, e que com elas não colidirem, foram, no ato, ratificadas pelas partes e passaram a fazer parte integrante e complementar do instrumento, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, *garimto*
Recolhimento efetuado conforme R.14/4.095.
MNGH/LA (Mic.165.119)

.....
segue fl.04

MOD. 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 Canhoto
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 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
4.095

FOLHA
04

Bauru, 02 de março de 2001

Av.16/4.095, em 02 de março de 2.001.

Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças - liquidação com 100% de desconto - firmado em Bauru aos 02 de março de 2.001, se verifica que ficou cancelada a hipoteca objeto do R.9 bem como as sub-rogações constantes na Av.12 e Av.15/4.095.

A escrevente autorizada.

Emols. R\$ 6,47; Est. R\$ 2,07; Apos. R\$ 1,29.

RD./a. (MIC.167600).

R.17/4.095, em 5 de março de 2012.

Por escritura de compra e venda lavrada em 28/2/2012, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1269, folhas 122/124), **RICARDO TRALDI COELHO**, representante comercial, RG 18.032.865-SSP/SP, CPF 067.935.428-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 27/1/1996, com **Daniela Aguiar Bonfim Coelho**, advogada, RG 22.515.190-X-SSP/SP, CPF 158.297.398-95, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mario Fundagem Nogueira nº 3-9, apartamento 803, adquiriu de **Guilherme Garmes Neto**, engenheiro mecânico, RG 7.732.283-6-SSP/SP, CPF 046.433.198-60, e sua mulher, **Karin Moreira Garmes**, psicóloga, RG 13.343.885-5-SSP/SP, CPF 040.248.128-31, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/12/1986, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vivaldo Guimarães nº 16-15, apartamento 21, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel nesta descrito (cep 17.017,340). Valor venal (2012): R\$47.583,10.

O escrevente autorizado,

Emols.R\$433,79;Est.R\$123,29;Apos.R\$91,32;Reg.Civ.R\$22,83;Trib.Just.R\$22,83.

Protocolo/microfilme 258594 de 1/3/2012 - ALS/TPBP.

R.18/4.095, em 2 de junho de 2014.

Por escritura de compra e venda lavrada no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 29/5/2014 (livro 920, páginas 360/362), **MARCOS AURELIO DOS SANTOS**, solteiro, maior, comerciante, RG 22.011.160-SSP/SP, CPF 120.122.428-47, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida José Vicente Aiello, 7-70, adquiriu de **Ricardo Traldi Coelho** e sua mulher, **Daniela Aguiar Bonfim Coelho**, já qualificados, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.017-340). Constou mais do título, que foram emitidas, em nome dos vendedores, as certidões negativas de débitos

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 Canhoto
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

4.095

FOLHA

04

verso

trabalhistas nºs 48.548.196 e 48.548.211, expedidas em 29/5/2014, válidas até 24/11/2014. 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 resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 08cb 5f6b e83a 0c55 4e55 d066 e337 9586 e96d 7055 // d38b 2586 f3ae 6cd9 03e3 4e22 5082 0569 1580 f007 // d214 2713 1a5a a2bc 3b8e 79e8 299d 9b15 d68d 4d99). Valor venal e de mercado atribuído pela PMB (2014): R\$189.174,00. O Escrevente Autorizado, Emols. R\$936,91; Est. R\$266,28; Apos. R\$197,24; RC. R\$49,31; T.J. R\$49,31. Protocolo/microfilme 282.841, de 30/5/2014 – E.C.P.

R.19/4.095, em 26 de junho de 2015.

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 (financiamento 073051230010870), firmado em São Paulo, SP, aos 18/6/2015, **PAULO BENEDICTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 20.928.356-7-SSP/SP, CPF 134.243.918-08, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Monsenhor Claro, 7-45, adquiriu de **Marcos Aurélio dos Santos**, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Via Galileu, 1-020, pelo preço de R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-340). Do preço acima, R\$69.400,00 (sessenta e nove mil e quatrocentos reais), referem-se a recursos próprios; e R\$277.600,00 (duzentos e setenta e sete mil e seiscentos reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.20/4.095. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 108872468/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 25/6/2015, válida até 21/12/2015. 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: e98b 9985 b77c a689 6554 f96c 915c 3b3d 0c41 0593 // a2af e97e 17d3 f6ab 6bfa 8015 c00b 107f 00b6 abf7 // 13ac 2772 3819 6414 e7e8 d808 9c44 2c4b 4f4b 42b5). Valor de mercado / valor venal total (2015): R\$193.036,64.

A Escrevente,

Emols. R\$551,11; Est. R\$156,63; Apos. R\$116,03; R.C. R\$29,00; T.J. R\$29,00; ISS. R\$11,02 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

segue fls. 5



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 Caneco
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
CNS 11.153-4**

MATRÍCULA

4.095

FOLHA

05

Bauru, 26 de Junho de 2015

Protocolo/Microfilme 293.518 de 24/6/2015 – ECP/RMV.

R.20/4.095, em 26 de junho de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.19/4.095, **PAULO BENEDICTO DE SOUZA**, já qualificado, constituiu-se devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041; CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Carlos Alberto Pereira do Cabo, CPF 034.200.508-10, e Jaqueline Milani, CPF 320.121.858-86 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 292.435, nesta serventia), da importância de R\$277.600,00 (duzentos e setenta e sete mil e seiscentos 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: 10,90% / taxa nominal de juros anual: 10,39%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,87% / taxa nominal de juros mensal: 0,86%; C) Prazo de amortização: 300 (trezentos) meses; D) Atualização: mensal; E) data de vencimento da primeira prestação: 18/7/2015; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,01%; G) Sistema de amortização: SAC; H) data de vencimento do financiamento: 18/6/2040. Valor total do encargo mensal: R\$3.499,39. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - Zurich Santander Brasil Seguros S/A; participação - Paulo Benedicto de Souza: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão - R\$347.000,00. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 108872525/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 25/6/2015, válida até 21/12/2015. 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 9.514/1997): as constantes do instrumento.

A Escrevente,

Emols.R\$551,41 Est.R\$156,63; Apos.R\$116,03; R.C.R\$29,00; T.J.R\$29,00; ISS.R\$11,02 (artigo 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 293.518 de 24/6/2015 – ECP/RMV.

Av.21/4.095, em 20 de maio de 2019.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 16/5/2019, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201905.1617.00805941-IA-610), extraído dos autos do processo nº 10083212720198260071, que tramita perante o Tribunal de Justiça do Estado de

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 Canhoto
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

4.095

FOLHA

05

VERSO

São Paulo - 1ª Vara da Fazenda Pública de Bauru/SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** dos direitos de devedor fiduciante que Paulo Benedicto de Souza, CPF 134.243.918-08, possui no imóvel objeto desta matrícula. A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia, Selo digital nº 1115343E10000000056881017. Protocolo/microfilme 334.776, de 20/5/2019 - famg.

Av.22/4.095, em 18 de novembro de 2019.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 23/9/2019, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 201909.2314.00940243-TA-011), extraído dos autos do processo 10083212720198260071, que tramita perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara da Fazenda Pública de Bauru, SP, acompanhado por requerimento firmado aos 14/11/2019, subscrito por Rita de Cássia Proença de Oliveira, OAB 260.244, procuradora do credor, Banco Santander (Brasil) S/A, exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 374.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 201905.1617.00805941-IA-610) objeto da **Av.21** desta matrícula.

Emols. R\$ 16,58; Est. R\$ 4,71; S ec.Faz. R\$ 3,23; RC. R\$ 0,87; TJ. R\$ 1,14; ISS. R\$ 0,33; MP. R\$ 0,80 (refente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 21). Selo Digital nº 111534331000000010414819R.

Emols. R\$ 16,58; Est. R\$ 4,71; S ec.Faz. R\$ 3,23; RC. R\$ 0,87; TJ. R\$ 1,14; ISS. R\$ 0,33; MP. R\$ 0,80. (referente ao cancelamento da indisponibilidade). Selo Digital nº 111534331000000010414919P.

A escrevente, Lara Gomes Caetano Bim, Protocolo/microfilme 340.903, de 14/11/2019 - lgcb.

Av.23/4.095, em 11 de dezembro de 2019.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 6/12/2019, subscrito por Rita de Cássia Proença de Oliveira, representante legal do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para consignar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17017-340), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, **Santander (Brasil) S/A**, já qualificada, em virtude do

Continua na ficha nº 06



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 Caneco
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

4.095

FOLHA

06

[Handwritten Signature]
Bauru, 11 de dezembro de 2019

decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 20/4.095, conforme comprova o processo de intimação de devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 336.401, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Paulo Benedicto de Souza. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel corresponde a R\$347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil 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, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 7123 2bb1 7feb 132d 3500 788e 4d7e 6ad1 c0d4 6501 - ca36 f853 82ce c680 c5d0 517d 8a40 2711 dd53 e0f5). Valor Venal 2019/total: R\$245.534,76.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi, -
Emols. R\$378,55; Est. R\$107,59; Sec.Faz. R\$73,64; RC. R\$19,92; TJ. R\$25,98; MP R\$7,57; ISS R\$18,17. Selo digital: 1115343B1000000011393619F
Protocolo/Microfilme 336.401 de 5/7/2019 rmo.

Av.24/4.095, em 16 de dezembro de 2019.

Procede-se a presente nos termos do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal 6.015, para consignar que na averbação imediatamente anterior a essa, foi lançado erroneamente o nome do credor fiduciário, sendo o correto Banco Santander (Brasil) S/A, ficando desde já retificado tal equívoco.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi, -
Selo digital 1115343J4000000011501819T
Protocolo/Microfilme 341.896, de 16/12/2019. rmo.



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 **12 página(s)**, foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **4095**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 16 de dezembro de 2019. 18:17:52 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: 341896

Controle:



664431

Página: 0012/0012



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

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

Selo Digital
1115343E1000000115019195