

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

123.826

FOLHA

01

Bauru, 12 de setembro 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 01, da Rua Yolanda Serigatto Bincoletto, esquina com a Avenida José Silvestri, correspondente ao terreno destacado dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, **identificado como parte do lote 06 da quadra F** do loteamento denominado **Jardim Silvestri II**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **160,83 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: começa num ponto no alinhamento da Rua Yolanda Serigatto Bincoletto, na divisa do terreno destacado dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, identificado como parte dos lotes 05 e 06, deste segue em linha curva com desenvolvimento de 17,40 metros e raio de 9,00 metros até outro ponto, no alinhamento da Avenida José Silvestri, quarteirão 06, lado ímpar, com a qual faz esquina, daí segue 11,96 metros em linha reta até outro ponto, confrontando com a referida Avenida; daí deflete à direita em ângulo interno de 102º20'48" segue na distância de 4,22 metros, em linha inclinada confrontando com o lote 09 da quadra A do Jardim Silvestri, daí deflete à direita em ângulo interno de 98º25'04" segue na distância de 22,76 metros até outro ponto no alinhamento da Rua Yolanda Serigatto Bincoletto, ponto inicial da descrição, confrontando com o terreno destacado dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, identificado como parte dos lotes 05 e 06.

CADASTRO: 4/2303/15

PROPRIETÁRIO: URBALEST LOTEADORA LTDA., com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua 13 de maio, n.º 10-17, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.242.739/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º **123.816** de 12/09/2016, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a Certidão n.º 1.161/2016 expedida aos 09/08/2016 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/09/2016. Prenotação n.º 298.287 12/08/2016.

O Oficial Substituto, _____

Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 10 de janeiro de 2017. Por Escritura lavrada em 29/12/2016 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 264/267 do livro 1375, URBALEST LOTEADORA LTDA **vendeu o imóvel a SILVIO MAURO SILVESTRE**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 8.019.223-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob n.º


- segue no verso -

MATRÍCULA
123.826

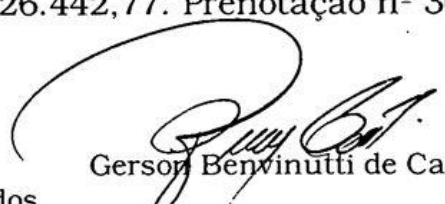
FOLHA
01

VERSO

798.254.358-87, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Odair Antonio Cepoline, nº 1-87, Parque dos Eucaliptos, pelo preço de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais). Consta ainda do título que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 14/11/2016, com validade até 13/05/2017, código de controle: 380E.8BA7.279D.2A01. Valor Tributário: R\$26.442,77. Prenotação nº 302.587 de 30/12/2016.


Gilberto Pereira

Escritores Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

R.03 - Em 07 de fevereiro de 2017. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 495.701.582, emitida em Bauru-SP aos 30/01/2017, **o imóvel** foi por SILVIO MAURO SILVESTRE dado em **hipoteca cedular de 1º (primeiro) Grau** e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sediado em Brasília-DF, por sua dependência GRECOR ING BAURU-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/4468-74, em garantia do crédito concedido no valor de R \$384.450,02 (trezentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta reais e dois centavos), destinado única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas da empresa, URBALIST LOTEADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.242.739/0001-00, sediada em Bauru-SP na Rua Treze de Maio nº 10-17, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes, a seguir indicadas: 1) Linha de Crédito: Reescalonamento; Numero do Contrato: 3714462; Valor do Contrato: R\$308.357,69; Saldo Devedor: R\$369.996,96; 2) Linha de Crédito: Cheque Ouro E; Numero de Contrato: 24516; Valor do Contrato: R\$10.000,00; Saldo Devedor: R\$14.453,06; pagável na praça de Bauru-SP, em 84 (oitenta e quatro) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$13.856,16, com vencimento da primeira parcela aos 28/07/2017, e vencimento da última parcela e final aos 28/06/2024; sobre os valores laçados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 30/01/2017, incidirão juros à taxa efetiva de 2,79% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 39,12% ao ano, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações

- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

123.826

FOLHA

02

Bauru, 07 de fevereiro de 2017.

constantes do título. A presente garantia abrange os imóveis das matrículas n.º 102.838, 102.839 e 102.840 todas deste 2º O.R.I. Prenotação n.º 303.332 de 03/02/2017.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.04 - Em 07 de fevereiro de 2017. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário n.º 495.701.583, emitida em Bauru-SP aos 30/01/2017, o imóvel foi por SILVIO MAURO SILVESTRE dado em **hipoteca cedular de 2º (segundo) Grau** e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sediado em Brasília-DF, por sua dependência GRECOR ING BAURU-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/4468-74, em garantia do crédito concedido no valor de R \$368.524,70 (trezentos e sessenta e oito mil quinhentos e vinte e quatro reais e setenta centavos), destinado única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas da empresa, URBALIST LOTEADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 55.242.739/0001-00, sediada em Bauru-SP na Rua Treze de Maio n.º 10-17, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes, a seguir indicada: Linha de Crédito: Reescalonamento; Numero do Contrato: 3714463; Valor do Contrato: R\$296.707,08; Saldo Devedor: R \$368.524,70; pagável na praça de Bauru-SP, em 84 (oitenta e quatro) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$14.018,03, com vencimento da primeira parcela aos 28/07/2017, e vencimento da última parcela e final aos 28/06/2024; sobre os valores laçados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 30/01/2017, incidirão juros à taxa efetiva de 2,79% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 39,12% ao ano, calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. A presente garantia abrange os imóveis das matrículas n.º 102.838, 102.839 e 102.840 todas deste 2º O.R.I. Prenotação n.º 303.333 de 03/02/2017.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

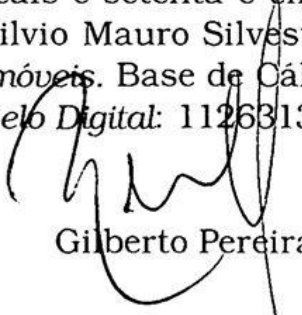
Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso

MATRÍCULA
123.826

FOLHA
02
VERSO

Av.5 - Em 23 de agosto de 2019. Por Certidão de Penhora emitida aos 09/08/2019, por Mario Alexandre Bueno de Camargo, Escrevente Técnico Judiciário, por ordem de Carlos Roberto Vieira Alarcon, Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online nº PH000280704, procede-se **a averbação da penhora** sobre o imóvel, levada a efeito aos 19/03/2019, nos autos da Ação de Execução Civil nº 1001990-63.2018.8.26.0071, requerida pelo BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, em relação a URBALEST LOTEADORA LTDA, CNPJ nº 55.242.739/0001-00; SILVIO MAURO SILVESTRE, CPF nº 798.254.358-87; e DEBORA REGINA RIBEIRO, CPF nº 110.602.248-36, visando o recebimento da importância de R\$496.071,75 (quatrocentos e noventa e seis mil e setenta e um reais e setenta e cinco centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem, Silvio Mauro Silvestre e Debora Regina Ribeiro. *A presente constrição abrange 4 imóveis.* Base de Cálculo: R\$124.017,93. Prenotação 330.515 de 09/08/2019. Selo Digital: 112631321000000007724619I.


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BAURU/SP**

Processo nº 1001990-63.2018.8.26.0071

O MUNICÍPIO DE BAURU, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob os n. 46.137.410/0001-80, com sede na Praça das Cerejeiras n. 1-59, Vila Noemy, Bauru/SP, CEP 17014-900, por sua procuradora que a presente subscreve, com mandato *ex lege*, endereço eletrônico andreiabombonatti@bauru.sp.gov.br e julianebarros@bauru.sp.gov.br, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que o imóvel que irá a leilão nos presentes autos possui um débito tributário no importe de **R\$ 458,46 (Quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e seis centavos)**, conforme documento que seguem anexos.

Informa que os débitos são correspondes ao imóvel identificado pelo número 42303015, os débitos dos demais imóveis – 42303007, 42303008 e 42303009 – foram objetos de acordo perante a Municipalidade – Parcelamento nº 4038/2021.

Diz o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional:

“Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”**

Assim, caso ocorra a alienação judicial do imóvel, por meio de leilão, de rigor haja a sub-rogação do crédito tributário no produto da arrematação, por ser a medida determinação legal, sobre a qual não pesam exigências, seja o ajuizamento da execução fiscal, seja a determinação da penhora no rosto dos autos em que processada a expropriação do bem cuja propriedade constitui o fato gerador do lançamento que deu origem ao crédito tributário não quitado.

Sobre o tema, já decidiu o E. TJSP:

"O pagamento de dívida tributária referente a imóvel arrematado em hasta pública deve ser abatido do montante do preço alcançado no leilão. Inteligência do artigo 130, parágrafo único do CTN. Decisão reformada. Recurso provido"(26ª Câmara de Direito Privado, AI 2090008-96.2017.8.26.0000, rel. Des. Felipe Ferreira, dj. 14.09.2017)

Por outro lado, não se pode olvidar que o art. 186 do Código Tribunal Nacional estabelece a **preferência absoluta do crédito tributário** ante qualquer outro, excetuando-se créditos trabalhistas ou decorrentes de acidentes do trabalho.

Sendo assim, **o Município de Bauru requer que seja descontado do produto da arrematação do bem o valor referente ao crédito tributário devido, com a expedição de mandado de levantamento eletrônico em favor do Município**, informando, desde, a conta corrente em que o valor poderá ser creditados:

Titular da Conta: Prefeitura Municipal de Bauru
CNPJ 46.137.410/0001-80.
Banco: Banco do Brasil
Código do Banco: 001
Agência: 6919-1
Conta corrente: 73.100-5

Bauru, 19 de março de 2021.

Andréia I Guarnetti Bombonatti
Procuradora do Município
OAB/SP 136.193