

MATRÍCULA  
102.840FOLHA  
01

Bauru, 14 de dezembro de 2011

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 06, da Avenida 02, distante 38,60 metros mais a curva de esquina da Avenida 01, correspondente ao lote 09 da quadra A, do loteamento denominado Jardim Silvestri, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 278,69 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente para a referida Avenida 02; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 43,22 metros confrontando com terras de Guerino Silvestri; do lado esquerdo mede 38,85 metros confrontando com o lote 08; e nos fundos mede 4,74 metros, confrontando com os lotes 01 e 02.

**CADASTRO:** 4/2303/9.

**PROPRIETÁRIA:** URBALEST LOTEADORA LTDA, com sede em Bauru-SP, na rua 13 de Maio n.º 10-17, inscrita no CNPJ. sob n.º 55.242.739/0001-00.


**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 3, datado de 10/12/97 (aquisição da área); e Registro n.º 04, datado de 17/03/99 (implantação do loteamento), ambos da matrícula n.º 66.842, deste 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. (A presente matrícula foi elaborada a requerimento firmado em Bauru-SP aos 21/11/2011). Prenotação n.º 246.559 de 21/11/2011.

O Oficial Interino,  Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 14 de dezembro de 2011.** Por petição firmada em Bauru-SP aos 21/11/2011, procede-se a presente para, de conformidade com o permitido pelo artigo 213, n.º I, "c", da Lei Federal n.º 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como rua Avenida 2 (dois) no loteamento denominado Jardim Silvestri, teve sua denominação alterada para Avenida Jose Silvestri, por força do Decreto Legislativo Municipal n.º 591 de 2/06/1999. Prenotação n.º 246.559 de 21/11/2011.

  
Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

  
Paulo Sérgio Martin Garcia

**R.02 - Em 10 de janeiro de 2017.** Por Escritura lavrada em 29/12/2016 pelo 2.º 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

102.840

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\$49.300,00 (quarenta e nove mil e trezentos 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: 380F.8BA7.279D.2A01. Valor Tributário: R\$49.214,20. Prenotação nº 302.587 de 30/12/2016.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benymin 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: Reescalamento; 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

102.840

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 123.826 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 123.826 todas deste 2º O.R.I. Prenotação n.º 303.333 de 03/02/2017.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

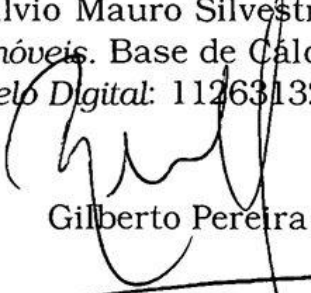
Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso

MATRÍCULA  
102.840

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 construção abrange 4 imóveis.* Base de Cálculo: R\$124.017,93. Prenotação 330.515 de 09/08/2019. Selo Digital: 112631321000000007724819E.

  
Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

  
Gerson Benvenuto 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](mailto:andreiabombonatti@bauru.sp.gov.br) e [julianebarros@bauru.sp.gov.br](mailto: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 Tributário 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