**Livro n.º 2 - Registro Geral**

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO**

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 102.839 | 01 |

**Bauru, 14 de dezembro de 2011**

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar, quarteirão 06, da Avenida 02, distante 28,60 metros mais a curva de esquina da Avenida 01, correspondente ao **lote 08** da **quadra A**, do loteamento denominado **Jardim Silvestri**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 264,11 m²**, medindo 10,00 metros de frente para a referida Avenida 02; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 38,85 metros confrontando com o lote 09; do lado esquerdo mede 33,31 metros confrontando com o lote 07; e nos fundos mede 7,29 metros, confrontando com o lote 02.

**CADASTRO: 4/2303/8.**

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, datado de 10/12/97 (aquisição da área); e Registro nº 04, datado de 17/03/99 (implantação do loteamento), ambos da matrícula nº **66.842**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. (A presente matrícula foi elaborada a requerimento firmado em Bauru-SP aos 21/11/2011). Prenotação nº 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, nº I, "c", da Lei Federal nº 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 nº 591 de 2/06/1999. Prenotação nº 246.559 de 21/11/2011.

Gilberto Pereira — Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

---

**R.02 - 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

- segue no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2021 08:23:32

da Cédula de Identidade RG. nº 8.019.223-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 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$46.700,00 (quarenta e seis mil e setecentos reais). Consta ainda do titulo 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$46.639,50. Prenotação nº 302.587 de 30/12/2016.

Gilberto Pereira — Escreventes Autorizados — Gerson Benvinutti 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, URBALEST 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 contratas 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

- continua na folha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2021 08:23:32

meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. *A presente garantia abrange os imóveis das matriculas nº 102.838, 102.840 e 123.826 todas deste 2º O.R.I.* Prenotação nº 303.332 de 03/02/2017.

Marcos Marinho do Nascimento — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

---

**R.04 - Em 07 de fevereiro de 2017.** Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 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 nº 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, URBALEST 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 contratas 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 matriculas nº 102.838, 102.840 e 123.826 todas deste 2º O.R.I.* Prenotação nº 303.333 de 03/02/2017.

Marcos Marinho do Nascimento — Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

---

**Continua no verso**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2021 08:23:32

MATRÍCULA 102.839 | 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 Oficio 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, Urbalest Loteadora Ltda. *A presente constrição abrange 4 imóveis.* Base de Cálculo: R$124.017,93. Prenotação 330.515 de 09/08/2019.
*Selo Digital*: 1126313210000000007724919C.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PAR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:09/03/2021 08:23:32

**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 n° 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:

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDREIA IZABEL GUARNETTI BOMBONATTI.Protocolado em 19/03/2021 às 12:26:19, sob o número WBRU21700790706. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001990-63.2018.8.26.0071 e o código 8990A7B.*

"**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

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDREIA IZABEL GUARNETTI BOMBONATTI.Protocolado em 19/03/2021 às 12:26:19, sob o número WBRU21700790706. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001990-63.2018.8.26.0071 e o código 8990A7B.*