

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

18.848

FOLHA

01

Bauru, 22 de setembro de 1980

IMÓVEL:- O TERRENO situado no lado par do quarteirão 2 da Rua VI (seis) . . . . ., distante 10,50 metros da esquina da rua IX (nove) . . . . . correspondente ao lote sob n.º 2 da quadra F, do loteamento denominado "NÚCLEO HABITACIONAL ELDORADO", nesta comarca, cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º . . . . ., com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta: pela frente com a referida rua VI (seis) . . . . .; de um lado com o lote n.º 3; de outro lado com o lote n.º 1; e nos fundos com o lote n.º 23. —  
PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE BAURU, com sede nesta cidade, à rua 1.º de Agosto n.º 4-47, sala 1004-E, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional de Habitação sob n.º SP-115, inscrita no CGC/MF. sob n.º 50.540.566/0001-84. REGISTRO ANTERIOR:- Registros nº 23 e 28, da matrícula n.º 12.695, deste Cartório. O Escrevente Designado: .....

Av. 1/ 18.848 — Em 22 de setembro de 1980. Onerando o imóvel objeto da presente matrícula existem as seguintes hipotecas:- a) Hipoteca constituída a favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, cujos direitos foram caucionados ao BNH., respectivamente pelo R. 4 e pela Av. 5, na matrícula n.º 12.695 deste Cartório; e b) Segunda hipoteca constituída a favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A cujos direitos foram caucionados ao BNH., respectivamente pelo R. 8 e pela Av. 7, na matrícula n.º 12.695, deste Cartório. O Escrevente Designado: .....

Av. 2/ 18.848 . Em 22 de setembro de 1980. No imóvel, foi construído conforme Processo n.º 22895/78, um prédio residencial do tipo "B", com a área construída de 62,00 metros quadrados, composta de 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, que recebeu o n.º 2-108, pela rua VI (seis) . . . . .; conforme comprova certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru. O Escrevente Designado: .....

Emols. Cr\$ 250,00; Est. Cr\$ 50,00; Aposent. Cr\$ 37,50 — Rec. 2452-B

Av. 3/ 18.848 . Em 22 de setembro de 1980. O prédio residencial sob n.º 2-108 da rua VI (seis) . . . . . recebeu o Habite-se 793, aos 15 de julho de 1980, conforme Processo nº 22895/78, expedido pela Prefeitura Municipal. O Escrevente Designado: .....

Emols. Cr\$ 150,00; Est. Cr\$ 30,00; Aposent. Cr\$ 22,50 — Rec. 2452-B.

R.4/18.848. Em 17 de dezembro de 1980. Por contrato de repasse, com solidação e re-reatificação de outro, firmado em São Paulo(SP), aos 15 de novembro de 1980, que ficou arquivado, o imóvel foi dado em TERCEIRA HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, à rua XV de Novembro, nº 111, CGC/MF. nº 43.073.. 394/0001-10, em garantia do repasse no valor de R\$.5.034.183,01, correspondente a 7.586,62819 UPC's do BNH. Pelo próprio título, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. e a COOPERATIVA HABITACIONAL -

MATRÍCULA

18.848

FOLHA

01

verso

DE BAURU, consolidaram o montante dos repasses já concedidos, que -  
passa a ser de R\$.129.253.278,56, equivalentes nesta data a 194.787,  
62819 UPC's do BNH.- O Escrevente Designado; \_\_\_\_\_

Emols. R\$.1.400,00; Est. R\$.280,00; Aposent. R\$.210,00 - Rec. 3366-C

Av.5/18.848. Em 17 de dezembro de 1.980. Pelo próprio título acima -  
registrado, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., nos ter-/  
mos do decreto nº 24.778, de 14 de julho de 1.934, caucionou em fa-/  
vor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO, os direitos creditórios de que -  
passou a ser titular no débito hipotecário registrado sob nº 4, aci-  
ma.- O Escrevente Designado; \_\_\_\_\_

Emols. R\$.450,00; Est. R\$.90,00; Aposent. R\$.67,50 - Rec. 3366-C.-

Av.6/18.848. Em 27 de maio de 1.981. De conformidade com a cláusulas  
6a, e seu paragrafo, unico, do instrumento particular por força de escri-  
tura pública, adiante registrado, fica o imóvel objeto desta matricu-  
la desligado da hipotecas e caucões, que gravam o NÚCLEO HABITACIONAL  
ELDORADO, citadas na Av.1, retro.- O Esc; Desig; \_\_\_\_\_

R.7/18.848. Em 27 de maio de 1.981. Por instrumento particular com -  
força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 30 de setembro  
de 1.980, que ficou arquivado, o imóvel foi vendido por R\$617.196,71,  
a WALDOMIRO PERES, ferroviário, casado sob o regime da comunhão de -  
bens com HILDA GONÇALVES PERES, do lar, ambos brasileiros, portado-  
res do cpf. nº123.780.708/53, residentes a Colonia Papasa - casa nº7,  
nesta cidade de Bauru.--O Esc; Desig; \_\_\_\_\_

Emols; R\$1.500,00; Est; R\$300,00; Aposent; R\$225,00 - rec. nº5460/8.

R.8/18.848. Em 27 de maio de 1.981. Pelo próprio título supra regis-  
trado, o imóvel avaliado em R\$617.196,71 ou 1.020,34537 UPCs., do --  
BNH; foi DADO EM HIPOTECA DE GRAU SUBSEQUENTES à CAIXA ECONÔMICA DO-  
ESTADO DE SÃO PAULO S.A., retro qualificada, em garantia do financia-  
mento no valor de R\$617.196,71 ou 1.020,34537 UPCs., do BNH; pagável  
em 300 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 7,4% ao ano.-  
O Escrevente Designado, \_\_\_\_\_

Av.9/18.848. Em 27 de maio de 1.981. A credora CAIXA ECONÔMICA DO ES-  
TADO DE SÃO PAULO S.A., retro qualificada, caucionou em favor de BANCO  
NACIONAL DA HABITAÇÃO, o valor do crédito hipotecario constituido pe-  
lo instrumento registrado sob nº7, supra, conforme verifica-se da clau-  
sulas 8a, paragrafo, 1º, do mesmo instrumento.-.....O Escreven-  
te Designado, \_\_\_\_\_

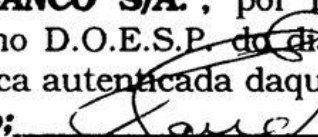
(SEGUE EM FLS. 02)

MATRÍCULA

**18.848**

FOLHA

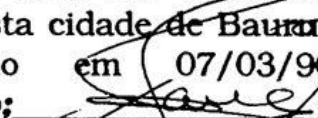
**02****Bauru, 07 de Março de 1.996.-****(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01).....**

**Av.10** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por petição** firmada nesta cidade de Bauru-SP aos 28 de Fevereiro de 1.996, protocolada e microfilmada em 07/03/96 sob nº 131.828, **foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula que a credora hipotecária "CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A", retro qualificada, teve sua denominação alterada para "NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.", por força da AGE.** realizada aos 28/12/89, com ata publicada no D.O.E.S.P. do dia 10/01/90, à pg.05,- conforme se verifica da cópia fotostática autenticada daquela publicação que acompanha a petição.- **O Esc. Autorizado;**  **(HVF).-**

Emols.R\$.2,24;

Est.R\$.0,60;

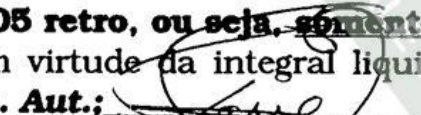
Apt.R\$.0,45

**Av.11** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por força do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1.986, o "BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH)" foi extinto e todo o seu patrimônio, inclusive direitos e obrigações, incorporado ao patrimônio da "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF",** com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,- conforme consta do instrumento particular de quitação firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 18 de Dezembro de 1.995, protocolado e microfilmado em 07/03/96 sob nº 131.829.- **O Escrevente Autorizado;**  **(HVF).-**

Emols.R\$.2,24;

Est.R\$.0,60;

Apt.R\$.0,45

**Av.12** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por instrumento particular de quitação** firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 18 de Dezembro de 1.995, protocolado e microfilmado em 07/03/96 sob nº 131.829, a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF",** sucessora por incorporação do "Banco Nacional da Habitação (BNH)" conforme consta da Av.11 supra, através de sua procuradora, **autorizou o cancelamento parcial da caução de direitos creditórios de dívida com garantia hipotecária averbada sob nº 05 retro, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula,** em virtude da integral liquidação daquela dívida que recai sobre tal imóvel.- **O Esc. Aut.;**  **(HVF).-**

Emols.R\$.2,24;

Est.R\$.0,60;

Apt.R\$.0,45

**Av.13** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por instrumento particular de quitação (SEGUE NO VERSO)**


MATRÍCULA

**18.848**

FOLHA

**02**

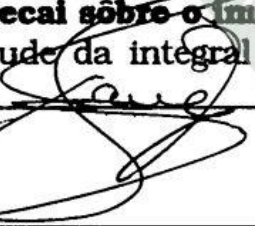
VERSO

firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 18 de Dezembro de 1.995, protocolado e microfilmado em 07/03/96 sob nº 131.829, a **"NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A."** autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 04 retro, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**, em virtude da integral liquidação da parte daquela dívida relativa a tal imóvel. **O Escrevente Autorizado;**  (HVF).-

Emols.R\$.2,24;

Est.R\$.0,60;

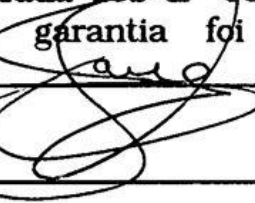
Apt.R\$.0,45

**Av.14** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por instrumento particular de quitação** firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 18 de Dezembro de 1.995, protocolado e microfilmado em 07/03/96 sob nº 131.829, a **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF"**, sucessora por incorporação do "Banco Nacional da Habitação (BNH)" conforme consta da Av.11 supra, através de sua procuradora, **autorizou o cancelamento da caução de direitos creditórios de dívida com garantia hipotecária que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, averbada sob nº 09 retro**, em virtude da integral liquidação da referida dívida.- **O Escrevente Autorizado;**  (HVF).-

Emols.R\$.2,24;

Est.R\$.0,60;


Apt.R\$.0,45

**Av.15** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por instrumento particular de quitação** firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 18 de Dezembro de 1.995, protocolado e microfilmado em 07/03/96 sob nº 131.829, a **"NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A."** autorizou o **cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 08 retro**, em virtude da integral liquidação da dívida em cuja garantia foi constituído tal gravame. **O Escrevente Autorizado;**  (HVF).-

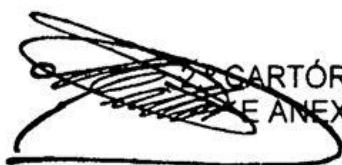
Emols.R\$.2,24;

Est.R\$.0,60;

Apt.R\$.0,45

**Av.16** - Em 07 de Março de 1.996.- **A via pública conhecida como "Rua VI (seis)", do "Nucleo Habitacional Eldorado", nesta cidade de Bauru-SP, teve sua denominação alterada para "RUA MANOEL DA SILVA"**, por força do Decreto Municipal nº 3.219 de 07 de Outubro de 1.980. **O Escrevente Autorizado;**  (HVF).-

**(SEGUE EM FLS. 03)**



MATRÍCULA

**18.848**

FOLHA

**03**

**Bauru, 07 de Março de 1.996.-**

**(CONTINUAÇÃO DE FLS. 02).....**

**R.17** - Em 07 de Março de 1.996.- **Por escritura pública** lavrada aos 28 de Fevereiro de 1.996 nas notas do Terceiro Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. 061 do Livro 404, subscrita pelo Tabelião Rubens Augusto da Silva, com traslado protocolado e microfilmado em 07/03/96 sob nº 131.830, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por seus proprietários, WALDOLMIRO PERES e sua mulher HILDA GONÇALVES PERES**, retro qualificados,- **pelo preço de R\$.5.600,00** (cinco mil e seiscentos reais), **a AMÉRICO BEGHINE JÚNIOR**, representante comercial, portador da CI.RG. nº 13.340.837-SSP/SP e do CIC. nº 039.533.798/44, **casado** sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, **com ELIANA APARECIDA DOS SANTOS BEGHINE**, do lar, portadora da CI.RG. nº 17.792.030-SSP/SP e do CIC. nº 099.488.008/18, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, à Rua Manoel da Silva, nº 2.108, Jardim Eldorado.- **O Escrevente Autorizado;** **(HVF).**-

Emoels.R\$.165,89;

Est.R\$.44,79;

Apt.R\$.33,17

**Av. 18** - Em 13 de setembro de 1999. **O IMÓVEL** objeto desta matrícula **acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 04/1484/02**; conforme consta do carnê de IPTU microfilmado sob nº 155.581. O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balieiro).

**R. 19** - Em 13 de setembro de 1999. **Por Carta de Sentença** dada e passada em 22 de julho de 1999 e assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Aristóteles de Alencar Sampaio. MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca de Bauru-SP, protocolada em 08.09.99 sob nº 155.581, devidamente microfilmada, expedida conforme R. Sentença homologatória do pedido de separação e partilha de bens proferida aos 11 de novembro de 1996 pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, Exmo. Sr. Dr. José Roberto Spoldari, transitada em julgado, **nos autos da Ação de Separação Judicial Consensual requerida pelo casal de AMÉRICO BEGUINE JUNIOR e ELIANA APARECIDA DOS SANTOS BEGUINE**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ELIANA APARECIDA DOS SANTOS, - que se processou sob nº 1500/96 perante aquele Juízo e respectivo Cartório do 4º Ofício desta comarca de Bauru-SP -, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado pelo valor venal do exercício de 1999 em R\$ 6.592,86, **foi atribuído total e exclusivamente ao separando, AMÉRICO BEGUINE JUNIOR,**  
**=segue no verso=**

MATRÍCULA

18.848

FOLHA

03

VERSO

retro qualificado. O Escrevente Autorizado  (André L. Guizelini Balieiro).

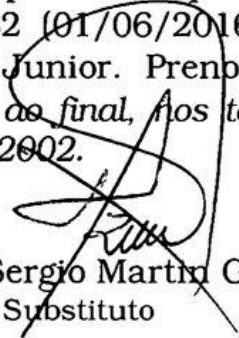
Emols.: R\$ 195,39

Estado: R\$ 52,76

Apos.: R\$ 39,06

**Av.20 - Em 24 de julho de 2017.** Por r. Mandado nº 0803.2017.00988, expedido em 28/06/2017, por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Catarina de Souza Martins Fazzio, MM. Juíza Federal Substituta da 3ª Vara Federal - 8ª Subseção Judiciária de Bauru-SP, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 17/07/2015, fica averbada **a penhora sobre o imóvel**, avaliado em R\$350.000,00, levada a efeito naquela data nos autos da ação de execução fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** em relação à AMERICO BEGUINE JUNIOR, que se processa sob nº 0008241-64.2011.403.6108, perante aquele juízo, visando o recebimento da importância de R\$125.827,32 (01/06/2016), tendo sido nomeado como fiel depositário Americo Beguine Junior. Prenotação nº 308.231 de 18/07/2017. *Emolumentos devidos cobrados ao final, nos termos do item 1.7 das notas explicativas da Lei Estadual nº 11.331/2002.*

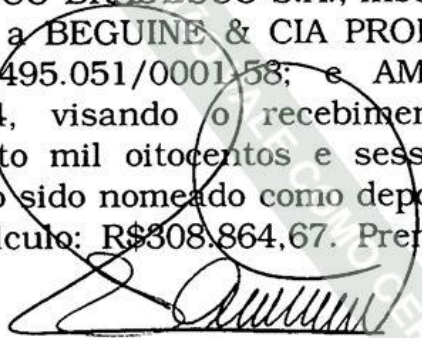
  
Marcos Marinho do Nascimento  
Escrevente Autorizado

  
Paulo Sergio Martin Garcia  
Oficial Substituto

**Av.21 - Em 13 de julho de 2018.** Por Certidão de Penhora, emitida aos 05/07/2018, por Marcos Luiz Fernandes, Escrivão/Diretor do 7º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online PH000218909, procede-se **a averbação da penhora sobre o imóvel**, levada a efeito aos 04/07/2018, nos autos da Ação de Execução Civil número de Ordem: 1004945-04-2017.8.26.0071, requerida por BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em relação a BEGUINE & CIA PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 11.495.051/0001-58; e AMERICO BEGUINE JUNIOR, CPF nº 039.533.798-44, visando o recebimento da importância de R\$308.864,67 (trezentos e oito mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem Americo Beguine Junior. Base de Cálculo: R\$308.864,67. Prenotação 318.274 de 05/07/2018.

  
Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

  
Gabriel Odria Zanetti

Continua na folha nº 04

MATRÍCULA

18.848

FOLHA

04

Bauru, 28 de fevereiro de 2019.

**Av.22 - Em 28 de fevereiro de 2019.** Em cumprimento ao r. Mandado de Averbação passado aos 13/12/2018, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Jayter Cortez Junior, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Bauru-SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários nº 1004945-04.2017.8.26.0071, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, em relação a BEGUINE & CIA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP e AMÉRICO BEGUINE JUNIOR, procede-se a presente a fim de constar o **levantamento da Penhora averbada sob nº 21**, conforme r. Decisão proferida em 05/12/2018 pelo mesmo MM. Juiz de Direito acima nomeado. Base de Cálculo: R \$308.864,67. Prenotação nº 325.513 de 19/02/2019

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benyminutti de Castro

**Av.23 - Em 12 de junho de 2019.** Por Certidão de Penhora emitida aos 28/05/2019, por José Geraldo Correa Junior, Técnico Judiciário, por ordem de Rosana Aparecida Dal Evedove, Escrivã/Diretora do 6º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Bauru-SP, conforme protocolo de penhora online: PH000268667, procede-se a **averbação da penhora** sobre o imóvel, levada a efeito aos 08/05/2019, nos autos da Ação de Execução Civil nº 00034523820198260071, requerida pelo SUPERMERCADO BLENTAN LTDA, CNPJ nº 53.332.185/0001-06, em relação a AMERICO BEGUINE JUNIOR, CPF nº 039.533.798-44, visando o recebimento da importância de R\$3.703,44 (três mil, setecentos e três reais e quarenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositário do bem o próprio executado. Base de Cálculo: R\$3.703,44. Prenotação 328.459 de 28/05/2019.

Selo Digital: 112631321000000006116101H.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Gerson Benyminutti de Castro

**Av.24 - Em 15 de dezembro de 2020.** Por r. Decisão proferida aos 15/04/2019, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Jayter Cortez Junior, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Bauru-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora sobre o imóvel**, levada a efeito nos autos da Ação de

- segue no verso -

MATRÍCULA

18.848

FOLHA

04

VERSO

Execução de Título Extrajudicial - Transação, processo nº 1022842-45.2017.8.26.0071, movida por MODELO FACTORING LTDA., em relação a BEGUINE & CIA. PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA. EPP E OUTROS, visando o recebimento da importância de R\$907.086,81 (atualizado em outubro de 2020), tendo sido nomeado como depositário do bem o atual possuidor. Prenotação nº 344.358 de 18/11/2020.

Selo Digital: 112631321000000023300520J.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuti de Castro