Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
18.848	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-175, inscrita no CGC/MF. sob n.º 50.540.566/0001-84. REGISTRO ANTERIOR:- Registros n.º 3.668, da matrícula n.º 12.695, deste Cartório. O Escrevente Designado; .....

Av. 1/18.848 — Em 22 de setembro de 1.980. 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 1.980. 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 1.980. O prédio residencial sob n.º 2-108 da rua VI (seis) . - . - . - . - . , recebeu o Habite-se 793, aos 15 de julho de 1.980, 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 1.980. Por contrato de repasse, consolidação e re-ratificação de outro, firmado em São Paulo(SP), aos - 15 de novembro de 1.980, que ficou arquivado, o imóvel foi dado em - TERCEIRA HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com séde 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 Cr$.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 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

MATRÍCULA 18.848 | FOLHA 01 verso

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

Emols. Cr$.1.400,00; Est. Cr$.280,00; Aposent. Cr$.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. Cr$.450,00; Est. Cr$.90,00; Aposent. Cr$.67,50 - Rec. 3366-C.-

---

Av.6/18.848. Em 27 de maio de 1.981. De conformidade com a claúsulas 6a, e seu parag, unico, do instrumento particular por fôrça de escri tura pública, adiante registrado, fica o imovel objeto desta matricu la desligado da hipotecas e cauções, 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 - fôrça de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 30 de setembro de 1.980, que ficou arquivado, o imóvel foi vendido por Cr$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 à Colonia Paraisa - casa nº7, nesta cidade de Bauru.--O Esc; Desig;_____.
Emols; Cr$1.500,00; Est; Cr$300,00; Aposent; Cr$225,00 - rec. nº5460/B.

R.8/18.848. Em 27 de maio de 1.981. Pelo próprio título supra regis- trado, o imóvel avaliado em Cr$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 Cr$617.196,71 ou 1.020,34537 UPCs., do BNH; pagavel 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 hipotecário constituido pe- lo instrumento registrado sob nº7,supra,conforme verifica-se da clau- sulas 8a, parag, 1º, do mesmo instrumento.-.-.-.-.-.-.-.-.-.O Escrevente Designado,_____

(SEGUE EM FLS. 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

(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 fôrça 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 fôrça 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 séde 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 sôbre 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)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

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, sómente 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 sôbre 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 fôrça do Decreto Municipal nº 3.219, de 07 de Outubro de 1.980. ***O Escrevente Autorizado;*** ***(HVF)***.-

---

(SEGUE EM FLS. 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

Livro N.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
18.848	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)***.-

Emols.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 4° 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=

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

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 Oficio 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

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

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 Titulo 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 — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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 Oficio 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: 1126313210000000006116101H.

Gilberto Pereira — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

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 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40

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: 1126313210000000023300520J.

Felipe Faria de Castro — Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/11/2021 01:18:40