

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

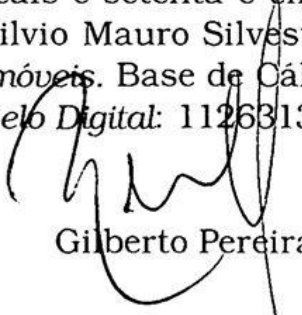
Julio Roberto Oliveira Ros

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