

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS. DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

89.891

FOLHA

01

Bauru, 6 de DEZEMBRO de 2006

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL, de alvenaria, coberto de telhas, sob nº 6-8 da RUA HERMINIO PINTO, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote 5, da quadra I, do loteamento denominado TERRENOS ANEXOS A CIDADE DE BAURU, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 282,00 m², medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 23,50 metros de cada lado, confrontando na frente com a citada rua Herminio Pinto, quarteirão 6, lado par, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com a rua Conselheiro Antonio Prado, quarteirão 7, lado par, com a qual faz esquina, do lado esquerdo, divide com o lote 6, onde acha-se edificado o prédio 6-16 da rua Herminio Pinto e nos fundos divide com o lote 4, onde acha-se o prédio 7-56 da rua Conselheiro Antonio Prado. PMB: 3/277/4.

PROPRIETARIA: DIRCE PRATES NUNES, brasileira, separada judicialmente, geógrafa, RG 3.209.438 SSP/SP, CPF 205.699.718-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Raposo Tavares nº 4-45, ap. 63.

R.A.: transcrição nº 42.270, desta serventia (15/3/1974).

O Oficial Substituto,

PROTOCOLO/MICROFILME 202.674, DE 22/11/06/gs/sai.

.....
R.1/89.891, em 6 de dezembro de 2006.

Por escritura de compra e venda lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 1023, páginas 221/223, datada de 9/11/2006, LARISSA LIMA TEODORO RODOKAS, brasileira, solteira, com 5 anos de idade, estudante, representada por seus pais, Soraya Lima Teodoro Rodokas e Paulo Afonso Rodokas, residente e domiciliada nesta cidade, na rua 15 de Novembro nº 8-80, ap. 13, adquiriu de DIRCE PRATES NUNES, acima qualificada, pelo preço de R\$ 53.333,33 (cinquenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a NUA PROPRIEDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal: R\$ 65.515,50.

O Oficial Substituto,

Emols. R\$418,26/Est. R\$118,87/Apos. R\$88,06/Reg. Civ. R\$22,01/Trib. Jus. R\$22,01. PROTOCOLO/MICROFILME 202.674, DE 22/11/06/gs/sai.

.....
R.2/89.891, em 6 de dezembro de 2006.

Pela escritura objeto do R.1/89.891, SORAYA LIMA TEODORO RODOKAS, fisioterapeuta, RG 26.739.043-9 SSP/SP, CPF 294.155.588-90 e seu marido PAULO AFONSO RODOKAS, técnico em informática, RG 24.847.961-1 SSP/SP, CPF 269.707.698-01, bra-

S. VERSO...

MATRÍCULA

89.891

FOLHA

01

verso

sileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 15 de Novembro nº 8-80, Ap. 13, adquiriram de DIRCE PRATES NUNES, acima qualificada, pelo preço de R\$26.666,67 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o USUFRUTO VITALICIO sobre o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Emols.R\$327,69/Est.R\$93,13/Apos.R\$68,99/Reg.Civ.R\$17,25/Trib. Jus.R\$17,25.PROTOCOLO/MICROFILME 202.674, DE 22/11/06/gs/sai.

.....
Av.3/89.891, em 29 de agosto de 2019.

Por escritura lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1512, páginas 44/46), datada de 23/8/2019, **Soraya Lima Teodoro Rodokas**, filha de Antonio Carlos Teodoro e Ida Lúcia Lima Teodoro, e seu marido, **Paulo Afonso Rodokas**, filho de Aparecido Rodokas e Vera Lúcia Rodrigues Rodokas, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Hermínio Pinto, 6-8, **renunciaram ao usufruto objeto do R.2/89.891**, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa de Larissa Lima Teodoro Rodokas. Foi atribuído a este ato o valor de R\$26.666,67 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos). Constatou ainda do título, que as partes foram orientadas acerca da possibilidade de obtenção prévia das certidões negativas de débitos trabalhistas. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa (códigos hash: 1de7 ad14 2d31 bc3c bc69 7b99 349b 050b 8316 6881 // cf21 269e 3d7b 49be 5995 553c b566 63b2 26b9 1703). Valor de mercado / valor venal total (2019): R\$356.106,02.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$238,45; Est.R\$67,77; Sec.Faz.R\$46,38; R.C.R\$12,55; T.J.R\$16,36; ISS.R\$4,76; M.P.R\$11,45. Selo digital: 111534331000000008253219J.

Protocolo/Microfilme 338.098 de 27/8/2019 - RMV/CAG.

.....
Av.4/89.891, em 23 de outubro de 2019.

Por requerimento datado de 21/10/2019, subscrito por Larissa Lima Teodoro Rodokas, acompanhado pela certidão municipal 746/19, expedida em 7/10/2019, procede-se a presente para consignar que, através do processo 129.923/2019, foi efetuada uma **ampliação**, com pavimentos térreo e inferior, em alvenaria, com a

Continua na ficha nº 02

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

89.891

FOLHA

02

Bauru, 23 de outubro de 2019

área de 68,33 metros quadrados (sendo 16,64 metros quadrados no pavimento térreo, 39,36 metros quadrados no pavimento inferior e 12,33 metros quadrados de piscina) junto ao prédio residencial sob o número 6-08 da Rua Hermínio Pinto, objeto desta matrícula. Após conclusão, aprovada em 13/9/2019, o mesmo passou a encerrar a área de 267,33 metros quadrados (sendo 184,02 metros quadrados no pavimento térreo, 70,98 metros quadrados no pavimento inferior e 12,33 metros quadrados de piscina). Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 002362019-88888467, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/10/2019. Valor da ampliação atribuído pelo índice do Sinduscon (setembro/2019): R\$119.144,97.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$238,45; Est. R\$67,77; Sec. Faz. R\$46,38; R.C. R\$12,55; T.J. R\$16,36; ISS. R\$4,76; M.P. R\$11,45. Selo digital nº 1115343310000000098039197. gs Protocolo/microfilme 339.974, de 21/10/2019.

R.5/89.891, em 17 de janeiro de 2020.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 388447885, emitida em Bauru, aos 10/1/2020.

EMITENTE: PAULO AFONSO RODOKAS, jornalistas e assemelhados, RG 24.847.961-1-SSP/SP, CPF 269.707.698-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com Soraya Lima Teodoro Rodokas, fisioterapeuta, RG 26.739.043-9-SSP/SP, CPF 294.155.588-90, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Hermínio Pinto, 8-6.

GARANTIDORA: LARISSA LIMA TEODORO RODOKAS, estudante, maior, RG 50.422.758-0-SSP/SP, CPF 442.192.128-92, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Hermínio Pinto, 8-6, Vila Silva Pinto.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, com sede em Osasco, SP, na cidade de Deus, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Tiago Begosso e Leonardo Augusto Escada, conforme procuração e substabelecimento microfilmados sob números 332.125 e 335.917, nesta serventia).

VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR TOTAL DEVIDO DO EMPRÉSTIMO: R\$206.923,63

VENCIMENTO: 27/12/2034.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru/SP.

JUROS: taxa de juros remuneratórios efetivos: 1,19% a.m e 15,25% a.a.

Continua no verso

MATRÍCULA

89.891

FOLHA

02

VERSO

FORMA DE PAGAMENTO: 179 (cento e setenta e nove) parcelas mensais, no valor de R\$2.828,74 (dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos) com vencimento da primeira em 27/2/2020 e da última em 27/12/2034.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da garantidora, avaliado em R\$200.000,00. Foi apresentada em nome da mesma, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 192168438/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, válida até 12/6/2020. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário (códigos hash: b91c 6e75 3841 dc7b 9200 b4f4 8f3f 0598 0985 5050 - c5af ffd9 93d5 2a08 2420 9759 7c7e 6625 fc9f 3b83).

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi

Emols.R\$1.187,42; Est.R\$337,48; Sec.faz.R\$230,98; R.C.R\$62,50; T.J.R\$81,49; ISS.R\$23,74; MP.R\$57,00. Selo digital:111534321000000012123720A
Protocolo/Microfilme 342.611 de 13/1/2020 rmo.

Av.6/89.891, em 9 de junho de 2020.

Por instrumento particular de aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo Pessoal nº 388.447.885, objeto do R.5/89.891, firmado em Bauru/SP, aos 29/4/2020, compareceram de um lado, como emitente: **PAULO AFONSO RODOKAS**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Soraya Lima Teodoro Rodokas; como garantidora, **LARISSA LIMA TEODORO RODOKAS**; e de outro lado como credor, **BANCO BRADESCO S/A**, no ato representado por Elis Angelica Martins Teixeira de Souza, CPF 270.950.978/44 e Kauê Vasconcellos Ramuno, CPF 351.627.188/40 (procuração de substabelecimento microfilmados sob números 343.260 e 346.069, nesta serventia), já qualificados, os quais aditaram a citada cédula objeto do R.5/89.891, a fim de constar o seguinte: Este aditivo tem por objeto consignar a concessão de carência para fins de pagamento do principal e encargos da dívida, mediante permanência da data de vencimento original. A data de vencimento da primeira prestação após a concessão de carência é a indicada no Quadro IV-3, sendo que as demais datas de vencimento das prestações vincendas após a concessão da carência, incluindo a data de vencimento da dívida, serão mantidas de acordo com o estabelecido originalmente na cédula, assim como os encargos financeiros, periodicidade de pagamento e as demais condições nela estabelecidas e não alteradas por meio deste aditivo. Condições da Cédula após esse aditivo: Saldo devedor atual:

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

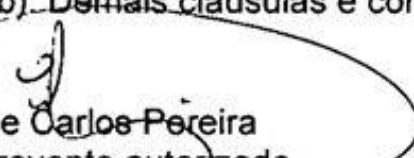
89.891


FOLHA

03

Bauru, 9 de Junho de 2020

R\$206.057,32 (duzentos e seis mil, cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos). Período de carência: 89 (oitenta e nove dias) dias. Data de vencimento da cédula: 27/12/2034. Vencimento da primeira parcela: 27/7/2020. Encargos: Prefixados. Encargos prefixados – Taxa de juros: 1,1900% a.m – 15,2527% a.a. Quantidade de parcelas: 174 (cento e setenta e quatro). Valor das parcelas: R\$2.907,17 (dois mil, novecentos e sete reais e dezessete centavos), Periodicidade do pagamento das parcelas: Mensal. Praça de pagamento: Bauru/SP. Consta ainda do título, que as partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula, e nos aditivos, inclusive a(s) garantia(s) não expressamente alteradas por este aditivo. Foi apresentada em nome da garantidora a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 13318060/2020, expedida aos 9/6/2020, válida até 5/12/2020. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: bc37 afb9 86d2 f51d 46c9 97ee 4893 d6df e3ad 858d // 6b65 f46b 7326 02c3 2fa1 2780 e4db ae29 91dc 37db). Demais cláusulas e condições: as constantes do aditivo.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emoís. R\$17,26; Est. R\$4,90; Apos. R\$3,36; RC. R\$0,91; T.J. R\$1,18; ISS. R\$0,34; MP. R\$0,83. Selo digital: 111534331000000019429320T.
Protocolo/Microfilme 346.152 de 5/6/2020.

.....
Av. 7/89.891, em 27 de fevereiro de 2023.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 17/2/2023, subscrito por Marcelo Augusto de Souza Garms, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento microfilmado sob o nº 377.239 nesta Serventia) acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar **a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.013-201), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.5 e Av.6 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 342.611, em cumprimento aos §§1º

Continua no verso

MATRÍCULA

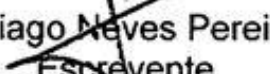
89.891

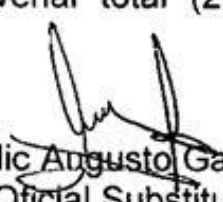
FOLHA

03

VERSO

e 4º do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Larissa Lima Teodoro Rodokas, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 930d 64de 9a66 d783 9326 c804 8f5a 1a45 5cf5 bf6c - 287c caa0 692b 9c4f 0437 437f 6706 e280 5aa5 967a). Valor venal total (2022): R\$415.578,54.


Thiago Neves Pereira
Escrivente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$456,17; Est. R\$129,65; Sec. Faz. R\$88,74; RC. R\$24,01; TJ. R\$31,31; ISS. R\$9,12; MP. R\$21,90. Selo digital nº 111534331000000047846123N.

Protocolo/microfilme nº 377.239 de 21/10/2022 – tnp.