

MATRÍCULA

79.715

FOLHA

01

Bauru, 17 de abril de 2001.

**IMÓVEL: UM TERRENO** sem benfeitorias, de domínio pleno, situado no lado ímpar, quarteirão 01, da rua XXVIII, esquina com a rua XXII, correspondente ao lote "14", da quadra "64", do loteamento denominado "**Parque Residencial Pousada da Esperança**", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4/3530/14, com a área de **260,23 m<sup>2</sup>**, medindo 3,07 metros de frente confrontando com a referida rua XXVIII; 14,00 metros de um lado confrontando com a rua XXII, com a qual faz esquina em curva com raio igual a 9,00 metros; 23,00 metros de outro lado dividindo com o lote 13; e 12,07 metros na linha dos fundos, dividindo com o lote 15.- **PROPRIETÁRIA: CRISTIANE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, estabelecida nesta cidade, na Rodovia Bauru-Iacanga, Km. 346, inscrita no CGC/MF. nº 45.015.393/0001-45.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registros nºs 03 (aquisição da área loteada) e 04 (instalação do núcleo) da matrícula nº 23.623, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. - O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ [Gerson Benvenuti de Castro].

**R.01 - Em 17 de abril de 2001.** Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada aos 19 de março de 2001, pelo 2º Tabelião de Notas desta comarca de Bauru-SP, às fls. 100 do Livro nº 1047, subscrita pelo substituto Silvio Luiz F. Zanetti, com traslado protocolado em 11/04/2001 sob nº 166.128, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por CRISTIANE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, supra qualificada, pelo preço de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), **para ALVARO MARCELO NABOA**, funcionário público federal, portador da CLRG. nº 19.425.844-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 170.423.018-70, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru-SP, na rua José Eduardo Goulart, nº 2-4, Vila São Paulo; e **MILVA CORRÊA**, supervisora, portadora da CLRG. nº 25.523.515-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 251.854.258-22, residente e domiciliada nesta cidade de Bauru-SP, na rua XV de Novembro, nº 14-12, ambos brasileiros, separados judicialmente. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ [Gerson Benvenuti de Castro].

Emols: R\$ 67,40 Estado: R\$ 18,20 Aposent: R\$ 13,48 Sinoreg: R\$ 3,37 TOTAL: R\$ 102,45

**Av.02 - Em 17 de abril de 2001.** A via pública sem denominação oficial, conhecida como "**Rua XXVIII**", no loteamento denominado Parque Residencial Pousada da Esperança, teve sua denominação alterada para "**Rua Alcides Galvão de França**", por força do Decreto Lei Municipal nº 221, de 28/11/1991. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ [Gerson Benvenuti de Castro].


- segue no verso -

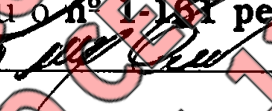
MATRÍCULA

79.715

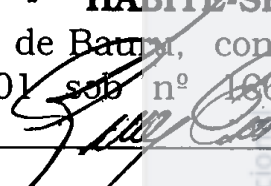
FOLHA

01  
VERSO

**Av.03 - Em 17 de abril de 2001.** A via pública sem denominação oficial, conhecida como "Rua XXII", no loteamento denominado Parque Residencial Pousada da Esperança, teve sua denominação alterada para "**Rua Pedro Barreiro de Figueiredo**", por força do Decreto Lei Municipal nº 12, de 01/03/1993. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

**Av.04 - Em 17 de abril de 2001.** Da **Certidão** expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 473/01, acompanhada de requerimento, protocoladas em 11/04/2001 sob nº 166.128, devidamente microfilmadas da qual consta que, por aprovação através do processo nº 1.680/95 da Prefeitura Municipal e nos moldes da Lei nº 3.646/93, foi efetuada no terreno objeto desta matrícula, a **construção de um prédio residencial**, em alvenaria de tijolos, térreo, com **60,00 m<sup>2</sup>** de área construída, contendo os seguintes cômodos: 1 sala, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro social e 2 dormitórios, que recebeu o nº **1-161 pela rua Alcides Galvão de França**. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Emols: R\$ 93,00 Estado: R\$ 25,11 Aposent: R\$ 18,60 Sinoreg: R\$ 4,65 TOTAL: R\$ 141,36

**Av.05 - Em 17 de abril de 2001.** O **prédio** residencial sob nº **1-161 pela rua Alcides Galvão de França**, construído no terreno objeto da mesma conforme a Av.04 acima, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - "**HABITE-SE**" nº **0525/96**, expedido aos 14/10/96, pela Prefeitura Municipal de Bauru, conforme se verifica do próprio Auto, protocolado em 11/04/2001 sob nº 166.128, devidamente microfilmado. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Emols: R\$ 6,70 Estado: R\$ 1,81 Aposent: R\$ 1,34 Sinoreg: R\$ 0,33 TOTAL: R\$ 10,18

**R. 6 - Em 16 de julho de 2001.** Por instrumento particular de venda e compra de unidade isolada, mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito individual - FGTS, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma permitida pelas Leis Federais nºs. 4.380/64 e 5.049/66, firmado em Bauru-SP aos 03 de julho de 2001, protocolado em 11.07.2001 sob nº 167.770, devidamente microfilmado, o imóvel objeto desta matrícula **foi vendido por MILVA CORREA e ALVARO MARCELO NABOA**, retro qualificados, pelo preço de R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), sendo R\$ 431,47 (quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos) de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 17.068,53 (dezessete mil e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) do financiamento a seguir registrado, **para FABIO LUIZ GARCIA**, gerente

=segue fls. 02 =

MATRÍCULA

79.715

FOLHA

02

Bauru, 16 de julho de 2001.

(continuação de fls. 01).....  
de compras, portador da CI.RG nº 28.284.885-X-SSP-SP e do CIC nº 186.287.768-85, e sua esposa, **VALDIRENE FOLHA RODRIGUES GARCIA**, empregada doméstica, portadora da CI.RG nº 30.623.318-6-SSP-SP e do CIC nº 308.285.078-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru-SP, na Rua Josefa Suniga Lopes 5-35, Parque City. O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balieiro).

emolumentos mencionados na prática do R. 7 adiante

**R. 7 - Em 16 de julho de 2001. Pelo próprio título registrado sob nº 6 retro, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 17.884,14, foi por seus compradores, FABIO LUIZ GARCIA e VALDIRENE FOLHA RODRIGUES GARCIA, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, - em garantia do financiamento no valor de R\$ 17.068,53 (dezessete mil e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento, pagável em 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SACRE, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, taxa de risco de crédito e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 190,59 (cento e noventa reais e cinquenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro deles de acordo com a cláusula sexta, sendo a época do recálculo dos encargos regulada conforme a cláusula décima primeira. O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balieiro).**

Emols.: R\$ 11,22; Estado: R\$ 3,03; SINOREG: R\$ 0,56; Apos.: R\$ 2,24; Total: R\$ 17,05

**Av.08 - Em 24 de maio de 2013.** Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 23/05/2013, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a hipoteca** registrada sob nº **07**, em virtude da quitação total da dívida relativa ao mesmo, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 14/04/2010, que acompanha o referido título. Prenotação nº 263.037 de 23/05/2013.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Roberto Alves

**Continua no verso**

MATRÍCULA  
**79.715**

FOLHA  
**02**

VERSO

**R.9 - Em 16 de abril de 2018.** Por Instrumento Particular nº 000904072-2, lavrado pelo BANCO BRADESCO S/A., nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP aos 28/03/2018, *acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 10/04/2018, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação*, FABIO LUIZ GARCIA, empresário, e sua esposa VALDIRENE FOLHA RODRIGUES GARCIA, gerente, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Alcides Galvão de França, nº 161, Parque Residencial Pousada da Esperança, **venderam o imóvel** para **DIEGO LUIZ GARCIA**, brasileiro, nascido aos 02/03/1995, solteiro, mecânico, RG nº 42.295.081-6-SP e CPF nº 427.424.508-07, filho de Fábio Luiz Garcia e de Valdirene Folha Rodrigues Garcia, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alcides Galvão de França, nº 161, Parque Residencial Pousada da Esperança, pelo preço de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo R \$70.000,00 referentes ao valor da entrada, e R\$190.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Valor Tributário: R \$202.065,10. Prenotação nº 315.724 de 10/04/2018.

  
Pielterson Ribeiro Miranda

  
Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

**R.10 - Em 16 de abril de 2018.** Pelo título do R.9, o imóvel avaliado em R \$309.000,00, foi por DIEGO LUIZ GARCIA, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, à Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE**, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizado mensalmente conforme cláusula 4.10.2 do instrumento, pagável em 237 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,43% e efetiva de 9,85%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$2.182,83, com razão de decréscimo mensal de R\$4,36, reajustável mensalmente conforme cláusula 4.10.1, vencendo-se o primeiro deles em 10/05/2018. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do título.

- continua na folha 03 -

MATRÍCULA

79.715

FOLHA

03

Bauru, 16 de abril de 2018.

Pletterson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti  
Escreventes Autorizados

**Av.11 - Em 04 de outubro de 2023.** Por requerimento firmado em Brasília-DF aos 13/09/2023, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante DIEGO LUIZ GARCIA, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 000904072-2 firmado em São Paulo-SP aos 28/03/2018, registrado sob nº 9 e 10; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R \$309.000,00 (trezentos e nove mil reais). Valor Tributário: R\$260.097,60. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 375.906 de 12/07/2023.

Selo Digital: 1126313310000000497768233.

Lígia Serotini

JULIO ROBERTO OLIVEIRA DOS  
Santos Marco Cesari de Toledo Piza  
Escreventes Autorizados

**AV.12 - Em 06 de fevereiro de 2024.** Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 382.812, de 19/01/2024.

**LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do requerimento firmado em 18 de janeiro de 2024, e à vista das publicações feitas no Jornal da Cidade, do município de Bauru-SP, nos dias 28, 29, 30 e 31 de dezembro de 2023 e 01 de janeiro de 2024, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Ronaldo Milan, inscrito na JUCESP sob o nº 266, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 16 de janeiro de 2024 e 18 de janeiro de 2024, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital: 1126313310000000409432242.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

MATRÍCULA

79.715

FOLHA

03

VERSO

**AV.13 - Em 06 de fevereiro de 2024.** Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 382.812, de 19/01/2024.

**CANCELAMENTO:** Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº10, em virtude da autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, contida no instrumento particular datado de 18/01/2024, e atendendo ao requerimento datado da mesma data. Base de Cálculo: R\$200.000,00.  
Selo Digital: 1126313310000000409433240.

O Substituto do Oficial,

  
Américo Zanetti Junior.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.onr.br](http://www.registradores.onr.br)