

MATRICULA

35.438

FOLHA

01

verso

cr\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros), - ficando devidamente cumprido o compromisso objeto do R.1/35.438.

A escrevente designada *gghinta*

Emols.cr\$28.828,80; Est.cr\$5.765,80; Apos.cr\$5.765,80; Rec.nº38.551. np.

Av.3/35.438, em 08 de fevereiro de 1.988.

De certidão nº 00246/88, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 05 de fevereiro de 1.988, se verifica que, a via pública sem denominação, conhecida por Rua 8, passou a denominar-se RUA PELEGRINO CONSTANZO, conforme o Decreto nº 3.674, de 06 de outubro de 1.982.

A escrevente designada, *gghinta*
gb.

R.4/35.438, em 08 de fevereiro de 1.988.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 07 de janeiro de 1.988, nas notas do 3º Cartório de Bauru, PAULO VILMAR FARIAS, do comércio, portador do RG.nº6.130.872-ssp-sp e do CPF.nº224.667.388/72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Perpétua Brandão Farias, do comércio, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Major Fraga, 2-34, Jardim Estoril, adquiriu a ITSUO NAKANO, economista, portador do RG.nº2.440.417-ssp-sp e sua mulher FUMIKO NAKANO, do lar, portadora do RG.nº8.295.102-ssp-sp, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Espírito Santo, 5-48, portadores em comum do CPF.nº206.632.508/20, pelo preço de cz\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *gghinta*

Emols.cz\$10.005,95; Est.cz\$2.701,60; Apos.cz\$2.001,19; Rec.55.774. gb.

R.5/35.438, em 22 de dezembro de 1.989.

Por instrumento particular de Abertura de Crédito, Pacto Adjeto de Hipoteca e outras avenças, firmado em Osasco, SP:, aos 13 de dezembro de 1989 PAULO VILMAR FARIAS e sua mulher MARIA PERPÉTUA BRANDÃO FARIAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, ambos do comércio, portadores dos RGs.nºs 6.130.872 e 4.892.197 e dos CPFs.nºs 224.667.388/72 e 948.289.118/04, residentes e domiciliados na rua Major Fraga nº 2-34, em Bauru, constituíram-se devedores à BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, SP, CGCMF: sob nº 60.746.948/0001-12, da importância de NCz\$ 422.689,10 (quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e nove cruzados novos e dez centavos), pagável em 180 prestações mensais e consecutivas, dando

s.flis.02.--.

MATRÍCULA

35.438

FOLHA

02

Bauru, 22 de dezembro de 19 89

em garantia do pagamento em primeira, única e especial hipoteca o imóvel - objeto desta matrícula; Taxa de juros nominal e efetiva: 10,00%a.a. e Efetiva: 10,47%a.a.; Sistema de Amortização: T.P. (Tabela Price); Vencimento da 1ª prestação: 13/01/91; Forma e Período de reajuste das prestações, acessórios e razão da progressão: As prestações, acessórios e razão da progressão, serão reajustadas mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de índice idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. - Demais cláusulas e condições: As constantes do título.

A escrevente designada, *gghimti*

Emols. NCz \$2.721,50; Est. NCz \$734,81; Apos. NCz \$544,30; rec. 10.098.

MHFVP.

Av. 6/35.438, em 26 de fevereiro de 1.991.

Em petição firmada em Bauru, aos 25 de fevereiro de 1.991, acompanhada por Certidão nº 0029/91 e "Habite-se" nº 1094, expedidos pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 09 de janeiro de 1.991 e 28 de dezembro de 1.990, respectivamente, se verifica que: - Paulo Vilmar Farias faz construir no terreno objeto desta matrícula, através do Processo nº 11.670/89, um prédio em alvenaria de tijolos, com 2 pavimentos para residência, com a área construída de 483,88 m², contendo os seguintes cômodos: - PAVIMENTO TÉRREO: - 1 hall de entrada, 1 hall social, 1 sala de almoço, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 dormitório de empregada com BWC, conjugados, 1 despensa, 1 sala de estar, 1 sala de T.V., 1 sala de jantar, 1 adega, 1 hall de acesso à escada, 1 escada de acesso ao pavimento superior, 1 escritório, 1 lavabo, 1 varanda, 1 abrigo para autos, 1 área para churrasqueira, 1 sauna, 1 vestiário, 1 banheiro W.C., 1 piscina descoberta. PAVIMENTO SUPERIOR: - 1 hall íntimo e 4 dormitórios, sendo 1 dormitório com BWC, conjugados, 1 dormitório com closet e BWC, conjugados, 1 dormitório com closet e BWC e varanda conjugados, 1 dormitório com sala íntima e closet e BWC e varanda conjugados. Após a sua conclusão, conforme processo de "Habite-se" nº 19.093/90, o prédio recebeu o nº 1-85, pela Rua Pelegrino Constanzo; e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 530617, Série B, expedida aos 18 de fevereiro de 1.991, pelo IAPAS. local.

A escrevente autorizada, *gghimti*

Emols. cr \$10.590,00; Est. cr \$2.859,30; Apos. cr \$2.118,00; Rec. 15.374. sai.

Av. 7/35.438, em 11 de agosto de 1.994.

Por instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo-SP., aos 29 de maio de 1.992, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.5, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *gghimti*

segue verso

MATRÍCULA

35.438

FOLHA

02

verso

Emols: R\$ 23,46; Est: R\$ 6,33; Apos: R\$ 4,69; Rec.34793.
MNGH/A (Mic. 128020)

R.8/35.438, em 18 de junho de 1996.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 05 de junho de 1996, nas notas do 3º Cartório de Bauru, ELIAS GONÇALVES CARDOSO, brasileiro, do comércio, RG. nº 4.596.917-ssp-sp, CIC. nº 252.678.848-04, domiciliado e residente em Bauru, na rua pelegrino Constanzo, 1-85, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com RUTH SONA CARDOSO (brasileira, do lar, RG. nº 4.959.998-ssp-sp, CIC. nº 135.208.118-04), adquiriu à PAULO VILMAR FARIAS, do comércio, RG. nº 6.130.872-ssp-sp, CIC. nº 224.667.388-72 e sua mulher, MARIA PERPETUA BRANDÃO FARIAS, do comércio, RG. 4.892.197-ssp-sp, CIC. nº 948.289.118-04, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Bauru, na rua Major Fraga, 2-34, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: através de 3 prestações, representadas por notas promissórias "PRÓ-SOLVENDO", emitidas na data do título pelo comprador, sendo a 1ª de R\$ 50.000,00 para 05.12.96, a 2ª de R\$ 50.000,00 para 05.03.1997; e a 3ª e última de R\$ 45.000,00 para 05 de junho de 1997; a venda foi feita com as cláusula "PACTO COMISSÓRIO", em conformidade com o disposto no art. 1163, do Código Civil.

A escrevente autorizada, *Marcia Souza*
Emols.r\$439,62; Est.r\$118,69; Apos.r\$87,92; rec.1853.r.MIC:138367.
sai.

Av.9/35.438, em 01 de Outubro de 1999.

Em petição firmada em Bauru, com a firma reconhecida pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade, aos 01/10/99, acompanhada por 03 vias de notas promissórias, do valor total de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), vencidas e quitadas, se verifica que, o preço do imóvel adquirido por Elias Gonçalves Cardoso, conforme R.8, nesta matrícula, foi completamente liquidado, ficando sem nenhum efeito o pacto comissório ali existente.

A escrevente autorizada, *Marcia Souza*
Emols.R\$2,6300; Est.R\$0,7100; Apos.R\$0,5200; org.10759/a/M:158973
sai.

R.10/35.438, em 06 de junho de 2008.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, livro 707, páginas 160/161, datada de 03 de junho de 2008, AGOSTINHO LUIZ DA SILVA GUERRA, RG. 15.506.466 SSP/SP, CPF. 078.880.068-09, e sua mulher ROSANA SANTOS DE JESUS

MATRÍCULA

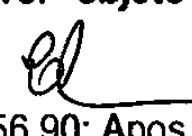
35.438

FOLHA

03

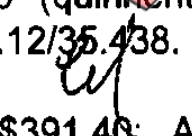
Bauru, 06 de junho de 2008

GUERRA, RG. 15.806.276-0 SSP/SP, CPF. 091.259.168-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 13/07/2002, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pelegrino Constanzo, 1-85, Samambaia Parque Residencial, adquiriram de ELIAS GONÇALVES CARDOSO, empresário, e sua mulher RUTH SONA CARDOSO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araújo Leite, 11-59, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2008):- R\$ 403.968,47.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$903,88; Est.R\$256,90; Apos.R\$190,29; R.C.R\$47,57; T.J.R\$47,57.
Protocolo/Mic. 215.334 de 04/06/2008 - ECP (rmv).

R.11/35.438, em 17 de junho de 2010.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - recursos próprios do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (contrato 070680230000403), acompanhado por Anexo I - declarações dos compradores quanto aos seguros contratados, firmados em São Paulo, SP, aos 14/6/2010, **RODOLFO JOSÉ CELESTE**, separado judicialmente, médico, RG 12.806.886-3-SSP/SP, CPF 026.816.288-30; e **MARLENE ZUCCOLOTTO MORO**, divorciada, anestesista, RG 22.758.403-X- SSP/SP, CPF 212.861.808-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Professor Luiz Braga, 5-67, Jardim Estoril, adquiriram de **Agostinho Luiz da Silva Guerra** e sua mulher, **Rosana Santos de Jesus Guerra**, já qualificados, pelo preço de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.12/35.438. Valor venal (2010): R\$447.917,28.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$1.377,14; Est.R\$391,40; Apos.R\$289,92; R.C.R\$72,48; T.J.R\$72,48 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Mic. 237.732 de 15/6/2010 - ECP (rmv).

R.12/35.438, em 17 de junho de 2010.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.11/35.438, **RODOLFO JOSÉ CELESTE** e **MARLENE ZUCCOLOTTO MORO**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Aline Santos Rossi, CPF 265.773.698-

segue verso

MATRÍCULA

35.438

FOLHA

03

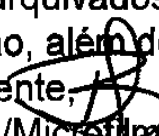
verso

01, e Vanderlei Rodrigues Pimenta, CPF 034.076.138-57 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 231.579, nesta Serventia), da importância de R\$529.090,00 (quinhentos e vinte e nove mil e noventa reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o valor de R\$29.090,00, referente às despesas acessórias incluídas no valor financiado. **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** número de parcelas de amortização mensal: 360 (trezentos e sessenta); taxa de juros: 10,02% a.a (nominal), 10,50% a.a (efetiva), 0,83% (mensal descapitalizada); tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; dia do mês dos reajustamentos, designado como data base do contrato: 14 (quatorze); valor total da prestação mensal - R\$6.292,12; data de vencimento e débito - do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 14/7/2010; do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. Sistema de Amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante); enquadramento da operação: SFH - Taxa de Mercado; composição da renda familiar para fins de seguro MIP: Rodolfo José Celeste: 100,00%; valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial - R\$858.000,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$1.148,27; Es.R\$326,35; Apos.R\$241,74; R.C.R\$60,44; T.J.R\$60,44 (2º benefício - SFH).
Protocolo/Mic. 237.732 de 15/6/2010 - ECP (rmv).

Av.13/35.438, em 10 de maio de 2013.

Procede-se a presente para constar que, sobre o loteamento, onde encontra-se localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições (as quais estão devidamente descritas e caracterizadas no memorial e contrato padrão arquivados nesta serventia), relativas a parcelamento, edificações e destinação, além de outras, conforme R.1/17.689.

A Escrevente, 
Protocolo/Microfilme 270.878 de 17/4/2013 – ECP/RMV.

Av.14/35.438, em 10 de maio de 2013.

Por instrumento particular de portabilidade de financiamento imobiliário e transferência de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, de acordo com as normas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE (contrato 301.506.055), firmado em Bauru, aos 15/4/2013, tendo como credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília,

segue fls. 04

MATRÍCULA

35.438

FOLHA

04

Bauru, 10 de maio de 2013

DF, por sua agência Bauru Shopping-SP, prefixo 3015-5, CNPJ 00.000.000/3098-85, no ato representado por Marco Aurélio Bucci Fernandes, CPF 677.781.946-00 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 253.372, nesta Serventia), e como devedores fiduciantes: **RODOLFO JOSÉ CELESTE** e **MARLENE ZUCCOLOTTO MORO**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pelegrino Constanzo, 1-85, Samambaia Parque Residencial, e ainda, de conformidade com o instrumento particular firmado em Bauru, aos 30/4/2013, pelo credor do financiamento originário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, no ato representado por Ana Paula Cerigatto de Sant'Anna, CPF 110.479.998-70, e Carlos Alberto Pereira do Cabo, CPF 034.200.508-10 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 261.389 e 266.863, nesta Serventia), anexo ao título, o qual em virtude da portabilidade do financiamento retro, declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, e que nos termos do presente instrumento cede e transfere todos os direitos e obrigações contidas no sobredito contrato, nos termos da Lei Federal 12.703/2012. Fica constando ainda, que o saldo devedor remanescente do financiamento objeto do R.12/35.438, de responsabilidade dos devedores, importa na data do título em R\$497.738,28 (quatrocentos e noventa e sete mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos), e os devedores, dão em garantia do pagamento, ao novo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: número de parcelas: 121 (cento e vinte e uma); dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Sistema de amortização do financiamento: SAC; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 15/6/2013. **CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES:** período de carência de capital: 11/4/2013 a 15/5/2013; período de amortização: 16/5/2013 a 15/4/2023; taxa de juros no período de carência e amortização: 9,564% nominal anual, 10% efetiva anual e 0,797% efetiva mensal; taxa de juros de adimplência: 9,108% nominal anual; 9,5% efetiva anual e 0,759% efetiva mensal; taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB: 8,652% nominal anual, 9% efetiva anual e 0,721% efetiva mensal; juro de mora: 1% ao mês; multa moratória: 2%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: valor total da prestação: R\$8.228,13. **VALOR DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** valor total dos encargos mensais: R\$480,44. **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO** (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/manutenção de contrato) na data da assinatura: R\$8.708,57. **PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA:** Rodolfo José Celeste: 100,00%. **VALOR DE**

segue verso

MATRÍCULA

35.438

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0035438-36

AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL:
R\$858.000,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 29013106/2013 e 29013186/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 23/4/2013, válidas até 19/10/2013. 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 será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário (códigos hash: be4a 6b50 3778 223c 4d23 c365 9b83 99a2 9f1b 27df; 1c9b 5daf ca09 01b0 3d1f e659 bce8 1e96 68f0 622e; e 9415 9cb4 e503 9a1c 9c72 1c01 e904 262f d25c da52). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento.

A Escrevente,

Emols.R\$365,38; Est.R\$103,85; Apos.R\$76,92; R.C.R\$19,23; TJ.R\$19,23.

Protocolo/Microfilme 270.878 de 17/4/2013 – ECP/RMV.

Av.15/35.438, em 16 de fevereiro de 2024.

Por Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em Bauru, SP, aos 15/9/2023, subscrito por José Eduardo Garcia, representante do credor, Banco do Brasil S/A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o número 367.423 nesta Serventia), procede-se a presente a fim de constar o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R.12, transportada para a Av.14 desta matrícula, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor. 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 ao quitante (código hash: 7999 f516 a007 8e10 2ac1 0d84 8ea7 5863 5548 0b9a).

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Emols.R\$504,55; Est.R\$143,40; Sec.Faz.R\$98,15; R.C.R\$26,56; TJ.R\$34,63;
ISS.R\$10,09; MP.R\$24,22 (2º benefício - SFH). Selo digital:
111534331000000057842724C.

Protocolo/Microfilme 393.558 de 15/2/2024 – tnp.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto