

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

16.140

FOLHA

1

Bauru, 14 de janeiro de 1980.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 8, da -
rua Nicela Avalene, correspondente ao lote sem benfeiteria,
de domínio pleno sob letra I, da quadra 8, de loteamento de-
nominado Vila Quaggio, desta cidade, cadastrado na Prefeitui-
ra Municipal sob nº 4/421/15, com a área de 300,00 metros -
quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, per -
30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontan-
do pela frente com a citada rua Nicela Avalene; de um lado -
com os lotes F, G e H; de outro com o lote J; e pelos fundos
com o lote E. **PROPRIETÁRIO:** PAULO FRINI, brasileiro, solteir-
o, maior, ferroviário, residente nesta cidade, à rua Nicela
Avalene, 8-67, portador de CPF 167.673.738/34, **REGISTRO ANTE-
RIOR:** Transcrição nº 15.075, deste Cartório. O Escrevente De-
signado, _____.

Av.1/16.140. Em 14 de janeiro de 1980. No imóvel acima matri-
culado, seu proprietário, supra qualificado, construiu um -
prédio residencial, de madeira, térreo, conforme processo nº
684/70, contendo varanda, sala, cozinha, hall, despejo e -
dois dormitórios, que recebeu o nº 8-67, pela rua Nicela Ava-
lene, desta cidade, constante da certidão nº 2.709/79, expe-
dida pela Prefeitura Municipal, anexa a requerimento firmado
nesta cidade, em 11 de janeiro de 1980. O Escrevente Desig-
nado, _____.

Emols: €\$ 110,00 Est: €\$ 22,00 Apes: €\$ 16,50 Rec: 827-C

R.2/16.140. Em 14 de janeiro de 1980. A nova propriedade de -
imóvel acima matriculado, juntamente com o prédio residen-
cial nele construído, foi doada por seu proprietário, supra
qualificado, a JOSÉ RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, menor im-
púbere, estudante, nascido aos 25 de março de 1968, com 11 -
anos de idade, filho de Adelaide Frini dos Santos e de João
Terres dos Santos, residente nesta cidade, à rua Francisco -
Alves, 11-54, gratuitamente, apenas pelo valor estimativo de
€\$ 75.180,00, conforme escritura de 28 de dezembro de 1979,
lavrada nas notas do 2º Cartório de Bauru, Livro nº 677, fls
68. O Escrevente Designado, _____.

Emols: €\$ 540,00 Est: €\$ 108,00 Apes: €\$ 81,00 Rec: 827-C

R.3/16.140. Em 14 de janeiro de 1980. Pelo próprio título -
objeto de R.2/16.140, supra, o doador, reservou para si o u-
sufruto vitalício de imóvel doado, de modo que, falecendo o
doador, o donatário entrará na posse plena do imóvel doado,
usufruto esse com o valor estimativo de €\$ 37.590,00. O Es-
crevente Designado, _____.

Emols: €\$ 470,00 Est: €\$ 94,00 Apes: €\$ 70,50 Rec: _____

Página: 0001/0009

MATRÍCULA

16.140

FOLHA

01

verso

Av.04 - Em 25 de março de 2004. Por escritura lavrada em 20/02/2004, páginas 130/131, do Livro nº 592, no 3º Tabellão de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP, **fica cancelado o Usufruto Vitalício que grava o imóvel**, registrado sob nº 3, em virtude da renúncia expressa do usufrutuário **PAULO FRINI**, portador da cédula de identidade, RG. nº 3.556.575-SSP/SP, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Jorge Pimentel, nº 2-5, em favor do nu-proprietário **José Ricardo dos Santos**. Prenotação nº 183.835, de 24/03/2004.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 25 de março de 2004. Por autorização constante da escritura do R.07, procede-se a presente a fim de ficar constando que **JOSÉ RICARDO DOS SANTOS**, solteiro, **casou-se** em 20/11/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens com **Ana Maria Vieira Tavares**, brasileira, solteira, estudante, filha de Aécio de Melo Tavares e de Maria Suzete Vieira Tavares, passando a contraente a assinar-se **ANA MARIA TAVARES DOS SANTOS**, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº 13.127, página 61-F, do Livro B-154, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 04/02/2004, cuja cópia autenticada acompanha o título. Prenotação nº 183.836, de 24/03/2004.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.06 - Em 25 de março de 2004. Por autorização constante da escritura do R.07, procede-se a presente a fim de ficar constando a **separação consensual** do casal **José Ricardo dos Santos e Ana Maria Tavares dos Santos**, a qual voltou a usar o seu nome de solteira **ANA MARIA VIEIRA TAVARES**, homologada por r. Sentença proferida em 04/04/2003, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. Horácio Furquim Guanaes, transitada em julgado, que se processou sob nº 0779/2003, averbada à margem do termo nº 13.127, página 61-F, do Livro B-154, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 04/02/2004, cuja cópia autenticada acompanha o título. Prenotação nº 183.836, de 24/03/2004.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

- segue fls.02 -

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

16.140

FOLHA

02

Bauru, 25 de março de 2004.

(continuação de fl.01).....

R.07 - Em 25 de março de 2004. Por escritura lavrada em 05/03/2004, páginas 169/170, do Livro nº 592, no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOSÉ RICARDO DOS SANTOS, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG. nº 16.437.122-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 067.768.088-05, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Alto Acre, nº 9-53, **vendeu o imóvel para AURO TOSHIO MIASATO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, portador da cédula de identidade RG. nº 9.828.593-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 058.382.848-54, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Nicola Avalone, nº 8-43, pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Valor venal/2004 - R\$ 23.042,08. Prenotação nº 183.836, de 24/03/2004.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.08 - Em 01 de abril de 2014. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 26/03/2014, procede-se a presente a fim de ficar constando a **demolição do prédio nº 8-67, da Rua Nicola Avalone** com a área de 52,01 m², através da aprovação obtida junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP, no processo nº 1.026/2005, conforme se verifica da Certidão nº 49/2014, expedida aos 21/01/2014 pela referida prefeitura e da CND nº 021852014/88888741, expedida aos 29/01/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Prenotação nº 271.250 de 26/03/2014.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.09 - Em 01 de abril de 2014. Pelo título constante da Av.08, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 241/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 31/03/2008, atendendo ao solicitado no requerimento nº 13.202/2008, conforme processo de construção nº 1.028/2005, **foi construído no terreno, um prédio comercial** com área de **448,82 m²**, que recebeu o nº 8-67 pela **Rua Nicole Avalone**, conforme se verifica do próprio Habite-se, e da CND nº 063112008-21023020, expedida aos 09/05/2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$ 570.701,56. Prenotação nº 271.250 de 26/03/2014.

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

continua no verso

MATRÍCULA
16.140

FOLHA
02

VERSO

R.10 - Em 03 de outubro de 2014. Por instrumento de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA fácil nº 734-3507.003.00000136-7, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia, emitidos em Bauru-SP aos 01/10/2014, AURO TOSHIO MIASATO, **alienou fiduciariamente** o imóvel avaliado em R\$1.170.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do limite de crédito aprovado no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), concedido a empresa EMPRETEC EMPREENDIMENTOS TECNOLOGICOS LTDA, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na rua Nicola Avalone, nº 8-67, Vila Quaggio, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.003.011/0001-86, vencendo-se em 11/09/2015, pagável na praça de Bauru-SP, com juros pactuados e demais cláusulas condições e obrigações constantes da cédula. Prenotação nº 277.626 de 02/10/2014.

Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.11 - Em 27 de novembro de 2015. Pelo título do R.12, procede-se a presente para constar que, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento do registro da propriedade fiduciária** do R.10, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame. Base de Calculo, R\$200.000,00.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira

R.12 - Em 27 de novembro de 2015. Por instrumento de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA fácil nº 734-3507.003.00000136-7, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia, emitidos em Bauru-SP aos 16/11/2015, e de petições firmadas em Bauru-SP em 25/11/2015, AURO TOSHIO MIASATO, **alienou fiduciariamente** o imóvel avaliado em R\$1.170.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do limite de crédito aprovado no valor de R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), concedido a - continua na folha 03 -

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

16.140

FOLHA

03

Bauru, 27 de novembro de 2015.

(Continuação da folha 02).....
empresa EMPRETEC EMPREENDIMENTOS TECNOLÓGICOS LTDA., com sede nesta cidade de Bauru-SP, na rua Nicola Avalone, nº 8-67, Vila Quaggio, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.003.011/0001-86, vencendo-se em 10/11/2016, pagável na praça de Bauru-SP, com juros pactuados e demais cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula. Prenotação nº 290.898 de 25/11/2015.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.13 - Em 30 de novembro de 2015. De conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "a", da subseção IV, Seção II, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de sanar erro de transporte, ficando consignado que o cancelamento do registro fiduciário do R.10, **objeto da Av.11, se da em razão do Instrumento Particular de Aditivo** à Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA fácil nº 734-3507.003.00000136-7, o qual na realidade é o título objeto do R.12, e não em razão da liquidação da dívida e Instrumento de Cédula de Crédito Bancário, respectivamente, como constou nos referidos atos; ficando portanto retificado ditos equívocos.

Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

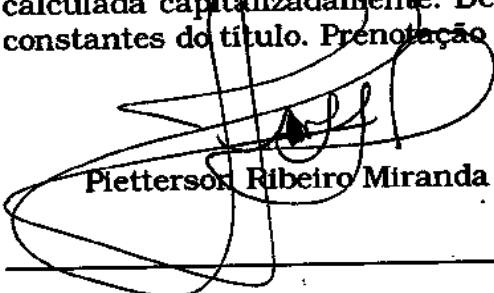
Av.14 - Em 21 de julho de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 23/06/2017, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.12**, conforme autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 29/08/2017, que acompanha o título. Base de cálculo: R\$396.000,00. Prenotação nº 307.593 de 23/06/2017.

Piettersson Ribeiro Miranda

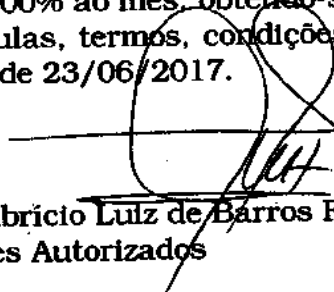
Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

- segue no verso -

R.15 - Em 21 de julho de 2017. Por Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 24.3507.690.0000020-56, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, ambos emitidos em Bauru-SP aos 29/03/2017, e de requerimento firmado em Bauru-SP em 18/07/2017, AURO TOSHIO MIASATO **alienou fiduciariamente** o imóvel avaliado em R\$1.300.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia da importância disponibilizada pela credora concedida a empresa EMPRETEC EMPREENDIMENTOS TECNOLÓGICOS LTDA - EPP, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Nicola Avalone, nº 8-67, Vila Quaggio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.003.011/0001-86, no valor de R\$479.726,57 (quatrocentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e sete centavos), pagável no prazo contratado de 120 meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, calculados pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, à taxa de juros pós-fixados representados pela composição da Taxa Referencial - TR, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 307.594 de 23/06/2017.



Piettersson Ribeiro Miranda



Fabrício Lulz de Barros Fávero Zanetti
Escritores Autorizados

Av.16 - Em 22 de setembro de 2020. Por Instrumento de Aditivo de Cédula de Crédito Bancário - Prorrogação de Prazo, emitido em Bauru-SP aos 10/09/2020, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE/JUCESP nº 53500000381, e a devedora EMPRETEC EMPREENDIMENTOS TECNOLÓGICOS LTDA - EPP, NIRE/JUCESP nº 35216487454, acordaram em aditar o Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações nº 24.3507.690.0000020-56, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - **Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 15**, determinando as partes entre si, a prorrogação de data de pagamento de prestações, com incorporação de juros nas parcelas vincendas e repactuação de data de vencimento de parcelas prorrogadas para o final do prazo contratado, conforme ajustado neste instrumento e aditado à Cédula de Crédito Bancário

- continua na folha 4 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA
16.140

FOLHA
04

Bauru, 22 de setembro de 2020.

original, mantidas as condições pré-existentis e mediante cláusulas, termo e condições seguintes: **os valores incorporados correspondem às prestações:**

nº de parcela	Vencimento atual	Vencimento alterado
042	29/07/2020	29/04/2027
043	29/08/2020	29/05/2027
044	29/09/2020	29/06/2027
045	29/10/2020	29/07/2027
046	29/11/2020	29/08/2027
047	29/12/2020	29/09/2027

As parcelas prorrogadas terão suas datas de vencimento alteradas para o final do prazo contratado e os seus juros e encargos por atraso, se houver, serão incorporados às parcelas vincendas. O devedor concorda expressamente com a prorrogação de data de pagamento das prestações, bem como com a consequente alteração do vencimento da operação de crédito para **29/09/2027**, ficando mantidas, em sua integralidade, todas as demais cláusulas da cédula de crédito bancário original naquilo que não for conflitante com este instrumento, de conformidade com a cláusula sexta do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 341.828 de 09/09/2020.

Selo Digital: 112631331000000021091920X.

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

Av.17 - Em 29 de setembro de 2022. Por requerimento firmado em Rio de Janeiro-RJ aos 20/09/2022, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, 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 para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento do do devedor fiduciante AURO TOSHIO MIASATO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 24.3507.690.0000020-56 lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitido em Bauru-SP aos 29/03/2017, registrado sob nº 15, aditado pela Av.16, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Valor Tributário: R\$721.442,40. Protocolado e prenotado - segue no verso -

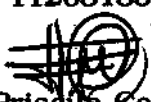
MATRÍCULA
16.140

FOLHA
04

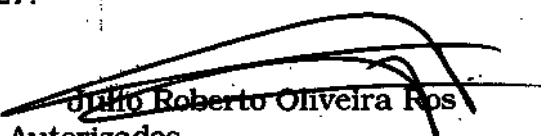
VERSO

eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 363.320 de 20/06/2022.

Selo Digital: 1126313310000000401464227.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Rps

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 9 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 16140, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. **Bauru, 07 de outubro de 2022. 12:04:54 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial..... R\$ 38,17
Estado..... R\$ 10,85
Ipesp..... R\$ 7,43
Reg. Civil.... R\$ 2,01
Trib. Justiça: R\$ 2,62
Ao Município.: R\$ 0,76
Ao Min.Púb.... R\$ 1,83
Total..... R\$ 63,67

**FELIPE
FARIA DE
CASTRO:
39694958814**

Assinado digitalmente por FELIPE
FARIA DE CASTRO:39694958814
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=
(EM BRANCO), OU=03967468000148,
CN=FELIPE FARIA DE CASTRO:
39694958814
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022-10-07 12:06:37
Foxit Reader Versão: 9.3.0

Certidão de ato praticado protocolo nº: 363320

Controle:



674702

Página: 0009/0009



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QRCode
impresso ou acesse o endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126313C3000000040146522L