

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

46.722

01

Bauru, 21 de junho de 19 89

IMÓVEL:- O TERRENO; correspondente à parte do lote B, da quadra 12, da "Vi-
la Aeroporto de Bauru", situado na rua Antonio Alves, quarteirão 33, lado -
ímpar, distante 33,00 metros da esquina da rua Anvar Dabus, nesta cidade, mu-
nicípio, comarca e 1ª.Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujas confronta-
ções de quem da via pública olha para o terreno, medindo 10,00 metros de
frente e de fundos por 38,00metros de cada lado, da frente aos fundos, con-
frontando pela frente com a citada rua Antonio Alves; pelo lado direito, con-
frontando com o lote C, onde acha-se edificado o prédio nº33-41 da rua Anto-
nio Alves; pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote B; pelos fun-
dos confrontando com o lote L, encerrando uma área de 380,00 m².- PMB.2/318
/2.

PROPRIETÁRIOS:- JORGE LUIZ MARQUEZIN, do comércio, portador do RG.nº8.054.-
800-SSP-SP., CPF.nº 559.649.318/04, casado no regime da comunhão universal-
de bens, antes da lei nº6.515/77 com EDIR BASILIO MARQUEZIN, do comércio, RG
nº 14.668.321-SSP-SP., CPF:nº129.436.618/13, ambos brasileiros, domicilia-
dos e residentes nesta cidade, na rua Profª. Marina Cintra nº1-37.

T.A. R.1, na matrícula nº46.720, deste Cartório; OBS:- A matrícula acima
foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº
46.720.

A escrevente designada, *Agente*
Emols.NCz\$1,00; Est.NCz\$0,27; Apos.NCz\$0,20; rec.5117.
MHFVP.

R.1/46.722, em 21 de junho de 1.989.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 14 de abril de 1.989, nas no-
tas do 1ºCartório de Bauru, LUIZ EDUARDO PINTO DE CARVALHO, brasileiro, sol-
teiro, maior, do comércio, domiciliado e residente nesta cidade, na rua A-
raujo Leite nº 32-39, portador do Rg.nº12.329.006-SSP-SP., CPF.nº 058.398.-
118/66, adquiriu aos proprietários acima nomeados e qualificados, pelo pre-
ço de NCz\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos cruzados novos), o imóvel objeto
desta matrícula.

A escrevente designada, *Agente*
Emols.NCz\$114,72; Est.NCz\$30,97; Apos.NCz\$22,94; rec.6574.
MHFVP.

Av.2/46.722, em 09 de novembro de 1.990.

Em petição firmada em Bauru, aos 12 de outubro de 1.990, acompanhada por
Certidão nº 1.411/90 e "Habite-se" nº 652, expedidos pela Prefeitura Muni-
cipal de Bauru, aos 02 de outubro de 1.990 e 31 de julho de 1.990, respec-
tivamente, se verifica que:- Luiz Eduardo Pinto Carvalho, através do Pro-
cesso nº 18.027/89, fez construir, no terreno objeto desta matrícula, um
prédio para comércio, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construi-
da de 167,24 metros quadrados, contendo as seguintes repartições:- 1 varan-
da, 1 recepção, 1 sala de espera, 2 banheiros w.c., 2 depósitos, 1 cozi-

segue verso-

MATRÍCULA

46.722

FOLHA

01
verso

nha, 1 área de serviços, 1 circulação, 1 sala de reuniões e 4 consultórios, sendo 1 com sala e banheiro w.c. conjugado. Após sua conclusão, conforme Processo de "Habite-se" nº 10.582/90, o prédio recebeu o nº 33-33, pela Rua Antonio Alves; e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito (CND), sob nº 189777, Série "B", expedida aos 30 de agosto de 1.990, pelo IAPAS local.

A escrevente autorizada, *gghuente*
Emols. Cr\$ 1.755,00; Est. Cr\$ 473,85; Apos. Cr\$ 351,00; Rec. nº 013999.
dms.

Av.3/46.722, em 26 de março de 2009.

Pela autorização inserida na escritura a seguir registrada, é feita a presente para constar o casamento de LUIZ EDUARDO PINTO DE CARVALHO com CLAUDIA LOURENÇO, contraído em 21/06/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a chamar-se CLAUDIA LOURENÇO DE CARVALHO, conforme comprova a certidão extraída do termo nº 16.757, livro B-166, fls. 114, expedida em 21/06/1991, pelo 1º Registro Civil local.

A escrevente autorizada, *gghuente*
Emols. R\$ 9,90; Est. R\$ 2,82; Apos. R\$ 2,09; RC. R\$ 0,52; TJ. R\$ 0,52.
PROTOCOLO/MICROFILME - 223387, de 24/03/2009 - vad/cag.

R.4/46.722, em 26 de março de 2009.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 732, páginas 308/310, datada de 20/03/2009, MARIA ELISA LAGE GALICIA, professora, RG. 30.802.800-4-SSP/SP, CPF. 554.276.696.04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADALBERTO CARLOS GALICIA, engenheiro mecânico, RG. 11.971.078-SSP/SP, CPF. 106.984.328/86, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Vicente Aiello, nº 7-70, Tivoli I, adquiriu de LUIZ EDUARDO PINTO DE CARVALHO, cirurgião dentista, RG. 12.329. 006-SSP/SP, CPF. 058.398.118/66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/06/1991, com CLAUDIA LOURENÇO DE CARVALHO, psicóloga, RG. 15.803.125-8-SSP/SP, CPF. 078.945.428/90, a qual compareceu para dar sua outorga uxória, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Araújo Leite, nº 32-39, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal (2009): R\$ 158.321,32.

A escrevente autorizada, *gghuente*
Emols. R\$ 822,12; Est. R\$ 233,66; Apos. R\$ 173,08; RC. R\$ 43,27; TJ. R\$ 43,27.

SEGUE FLS.02...

MATRÍCULA
46.722FOLHA
02

Bauru, 26 de março de 2009

PROTOCOLO/MICROFILME – 223387, de 24/03/2009 - vad/cag.

R.5/46.722, em 8 de maio de 2017.

Por escritura de hipoteca lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1040, páginas 366/372), datada de 2/5/2017, **Maria Elisa Lage Galicia** e seu marido, **Adalberto Carlos Galicia**, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, CNPJ 00.000.000/0037-00, no ato representado por seu procurador, Jose Carlos Simioni Filho, CPF 114.451.178-00, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.012-431), para garantia da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento para o dia 19/4/2047. Para efeitos do art. 1.484 do Código Civil, o imóvel ora hipotecado, foi avaliado em R\$1.000.000,00. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 128117616/2017 e 128117621/2017, emitidas em 2/5/2017 (válidas até 28/10/2017). 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 (códigos hash ae30 f1b4 e1f0 5b1c daaa fec8 2896 82c2 6c91 ea2a // d17b 1b95 e7fa a16a 65a2 6149 2de0 6456 608e f59b // b859 9f6e f64f 78ac 445f 1754 be11 4018 87e8 9dd3). Demais cláusulas e condições: As constantes do título. Valor Venal (2017): R\$859.326,60.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1.753,18; Est. R\$498,28; Apes. R\$341,04; RC. R\$92,27; TJ. R\$120,32; MP R\$84,15; ISS R\$35,06. Protocolo/microfilme 311957 de 5/5/2017 – ALS/TPBP.

Av.6/46.722, em 29 de junho de 2023.

Por certidão expedida em 16/6/2023, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru, SP, emitida por Marcos Chiou Abe, com protocolo de penhora online sob o nº PH000470507, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1004815-09-2020.8.26.0071, tendo como exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 e executados: Maria Elisa Lage Galicia, CPF 554.276.696-04, e Adalberto Carlos Galicia, CPF 106.984.328-86, foi determinada, em 17/5/2023, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeados, como depositários os executados. Valor da causa: R\$89.336,35.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

MATRÍCULA

46.722

FOLHA

02

verso

CNM: 111534.2.0046722-37

Emols. R\$161,19; Est. R\$45,81; Sec.Faz. R\$31,36; RC. R\$8,48; TJ. R\$11,06; ISS. R\$3,22; MP. R\$7,74. Selo digital nº 111534331000000051182423V.
Protocolo/microfilme 384.878 de 16/6/2023 - famg.

Av.7/46.722, em 18 de dezembro de 2024.

Por certidão expedida em 9/12/2024, pelo 2º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Willian Vitor Santana, com protocolo de penhora online sob o nº PH000547282, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1000286-78.2019.8.26.0071, tendo como exequente: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0037-00 e executado: Adalberto Carlos Galicia, CPF 106.984.328-86, foi determinada, em 4/4/2024, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Adalberto Carlos Galicia. Valor da causa: R\$288.778,59.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$320,63; Est. R\$91,13; Sec.Faz. R\$62,37; RC. R\$16,88; TJ. R\$22,01; ISS. R\$6,41; MP. R\$15,39. Selo digital nº 111534331000000067810424P.
Protocolo/microfilme 405.207 de 10/12/2024 - famg.

Av.8/46.722, em 18 de dezembro de 2024.

Por certidão expedida em 9/12/2024, pelo 2º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Marília Pelinson Tridapalli, com protocolo de penhora online sob o nº PH000547317, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1007731-50.2019.8.26.0071, tendo como exequente: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91 e executados: Adalberto Carlos Galicia, CPF 106.984.328-86, Maria Elisa Lage Galicia, CPF 554.276.696-04 e Maria Elisa Lage Galicia Ltda., CNPJ 23.020.286/0001-72, foi determinada, em 4/11/2024, a penhora da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula (data da decisão: 4/11/2024 - folhas 298/299), tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Adalberto Carlos Galicia. Valor da causa: R\$317.592,46.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$320,63; Est. R\$91,13; Sec.Faz. R\$62,37; RC. R\$16,88; TJ. R\$22,01; ISS. R\$6,41; MP. R\$15,39. Selo digital nº 111534331000000067810124V.
Protocolo/microfilme 405.208 de 10/12/2024 - famg.

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

46.722

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0046722-37

Bauru, 29 de Janeiro de 2025

Av.9/46.722, em 29 de janeiro de 2025.

Por certidão expedida em 27/1/2025, pelo 4º Ofício Cível de Bauru, SP, emitida por Marcio de Souza, com protocolo de penhora online sob o nº PH000552109, extraída dos autos da ação de execução civil nº 101969744.2018.8.26.0071, tendo como exequente: Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42 e executado: Adalberto Carlos Galicia, CPF 106.984.328-86, foi determinada, em 11/12/2024, a **penhora** da parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Adalberto Carlos Galicia. Valor da causa: R\$183.458,97.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$174,17; Est. R\$49,50; Sec.Faz. R\$33,88; RC. R\$9,17; TJ. R\$11,95; ISS. R\$3,48; MP. R\$8,36. Selo digital nº 1115343310000000690807257.

Protocolo/microfilme 409.968 de 27/1/2025 - famg.

Av.10/46.722, em 21 de setembro de 2026.

Por mandado expedido em 28/8/2026, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru, SP, extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial, contratos bancários, processo digital sob o nº 1004815-09.2020.8.26.0071, tendo como exequente Banco Bradesco S/A e executada Maria Elisa Lage Galicia e outro (exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), foi determinado, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da Vara acima mencionada, Doutor João Thomaz Diaz Parra, o **levantamento da penhora objeto da Av.6**, desta matrícula.

Thiago Neves Pereira
Escrevente

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$310,01; Est.R\$88,11; Sec.Faz.R\$60,31; R.C.R\$16,32; TJ.R\$21,28; ISS.R\$6,20; MP.R\$14,88. Selo digital nº 111534331000000087921626B.

Protocolo/microfilme nº 429.794, de 2/9/2026 – tnp/cag.