

MATRÍCULA

81.606

FOLHA

01

Bauru, 16 de Julho de 2003

IMÓVEL: - O Apartamento nº 43, no QUARTO PAVIMENTO, do BLOCO 04, do RESIDENCIAL SAN FRANCISCO, localizado na RUA BERNARDINO DE CAMPOS Nº 20-55, composto internamente de sala de estar/jantar, circulação, banheiro social, 2 dormitórios, cozinha e lavanderia, possuindo as seguintes áreas reais: Área Real Privativa: 44,5244 metros quadrados; Área Real Comum (div. não proporcional): 11,5000 metros quadrados; Área Real Comum (divisão proporcional): 3,8268 metros quadrados; Área Real Total: 59,8512 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Privativa: 44,5244 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Comum (div. não proporcional): 2,8750 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Comum (divisão proporcional): 3,8268 metros quadrados; Área Equiv. de Construção Total: 51,2262 metros quadrados; Fração Ideal: 48,04 metros quadrados ou 0,617%, confrontando pela frente, com hall do 4º pavimento; pelo lado direito, com projeção no pavimento térreo, com área comum do condomínio (vagas de garagem); pelo lado esquerdo, com o apartamento nº 44 e pelos fundos, com projeção no pavimento térreo, com área comum do condomínio (vagas de garagem). O apartamento acima tem direito de uso de uma vaga de garagem, incluída na sua área de uso comum de divisão não proporcional e identificada pelo nº 066. A GLEBA DE TERRAS em que está edificado o condomínio possui a seguinte descrição: "de formato irregular, anexa ao Córrego Água do Sobrado, na antiga Fazenda Grande, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com uma área de 7.782,495 m2., cujo perímetro tem início no marco 1, localizado no alinhamento da Rua Bernardino de Campos, quart. 19, lado ímpar, na divisa de terrenos do Dr. Manoel Lopes e Outros, sucessores do Dr. Juvenal Lopes, deste segue na distância de 72,10 mts e rumo 99º 45' SE, dividindo com o citado Dr. Manoel Lopes e Outros, até outro ponto, deste deflete à direita e segue na distância de 114,80 mts, até outro ponto, cravado no alinhamento do prolongamento da Rua Luiz Bortoni, quart. 9, lado ímpar, e divide nesta linha com parte desta Gleba, daí deflete a direita e segue na distância de 59,70 mts, e com rumo de 05º 59' 16,5" NW, até o marco 5-BC, confrontando nesta linha com o prolongamento da Rua Luiz Bortoni, daí deflete a direita através de uma curva de concordância com o desenvolvimento de 13,35 mts, até o marco 5-BD, localizado novamente no alinhamento da Rua Bernardino de Campos, e finalmente deste segue a direita na distância de 101,20 mts, e com rumo de 81º 00' NE, confrontando com a citada rua, até o ponto de partida". PMB:- 5/1.110/3 (em

S. VERSO...

maior área).

PROPRIETARIA: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

T.A. R.05/67.002, em 03 de julho de 2.002. (O Instrumento Particular de Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio do Residencial San Francisco foi registrado sob nº 08 na mesma matrícula nº 67.002, deste Cartório, em 16/07/2.003). A escrevente autorizada, *[assinatura]* Emols. R\$2,14; Est. R\$0,60; Apos. R\$0,45; Reg. Civ. R\$0,11; Trib. Jus. R\$0,11; orç. 54126/a/M:180571/f/sai.

.....
Av.01/81.606, em 16 de Julho de 2003.

a) O imóvel retro matriculado (em maior área) integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188/2.001, e será objeto de arrendamento destinado à população alvo definida em lei. b) Referido imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições (constantes do R.05/67.002): 1) não integram o ativo da CEF; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 3) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; 5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.

A escrevente autorizada, *[assinatura]* sai.

.....
Av.2/81.606, em 3 de maio de 2013.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, firmado em Bauru, aos 15/3/2013, e ainda nos termos do parágrafo sétimo, artigo segundo, da Lei 10.188, de 12/2/2001 (Programa de Arrendamento Residencial), com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, é feita a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula ficou liberado de todas as restrições constantes da

seguc fls. 02

MATRÍCULA

81.606

FOLHA

02

Bauru, 03 de maio de 2013

Av.1, item "b". Compareceu no ato como anuente, na qualidade de proprietária fiduciária (conforme definido no parágrafo terceiro, artigo segundo, da Lei 10.188/2001): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Edmar Benedito Rezende, CPF 532.336.039/91 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 269.980, nesta Serventia).

O Escrevente Autorizado,

Recolhimento efetuado conforme R.3/81.606.

Protocolo/Microfilme 271.204 de 26/4/2013 - ECP/RMV.

.....
R.3/81.606, em 3 de maio de 2013.

Nos termos do instrumento particular objeto da Av.2/81.606, **JULIANO SANTOS DE ABREU**, vendedor, RG 322780184 SSP/SP, CPF 308.241.428/10, e sua mulher **ANDREA REGINA GENTILE DE ABREU**, enfermeira, RG 275192283 SSP/SP, CPF 175.390.578/82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, 20-55, ap. 43, Bloco 4, Vila Souto, na qualidade de partes contratantes de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob número 672570013372, adquiriram da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, no ato representada por Edmar Benedito Rezende, CPF 532.336.039-91 (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 269.980, nesta Serventia), na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado por determinação constante do caput do artigo segundo, da Lei 10.188, de 12/2/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/4/2004, e Lei 11.474, de 15/5/2007, CNPJ 03.190.167/0001-50, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17051-000), pelo preço de R\$33.832,80 (trinta e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta centavos), decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no instrumento particular de arrendamento residencial com opção de compra, e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado. Do preço acima, R\$15.224,76 (quinze mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e seis centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$18.608,04 (dezoito mil, seiscentos e oito reais e quatro centavos), referem-se ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Consta ainda do título, que os compradores ficaram impedidos, conforme parágrafo primeiro, artigo oitavo, da Lei 10.188 de 12/2/2001, com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/4/2004 e Lei

segue verso

11.474 de 15/5/2007, de no prazo de 21 (vinte e um) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. A CAIXA, por sua condição de representante do FAR, ficou dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos/INSS e da certidão negativa de tributos e contribuições federais/SRF, de acordo com o parágrafo sexto, artigo segundo, da Lei 10.188/2001. Foi apresentada em nome da Caixa Econômica Federal, a certidão positiva de débitos trabalhistas sob número 15881219/2013, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 18/1/2013, válida até 16/7/2013 (microfilme 268.390). 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 - 73e0 1c8b 0623 389e 31eb ea35 a4f8 d829 506e 6095; 7b52 bba4 565b fa70 2a42 cfd3 7389 308a 5d4d 09d8; e d373 31a9 6c5e 4e0e df59 0afd 87f8 c86b 2f4b f00c). Valor venal (2013): R\$19.787,61. Valor da base de cálculo do ITBI: R\$69.395,33. Valor de mercado: R\$64.474,11. PMB: 05/1110/096.

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$130,17; Est.R\$37,00; Apos.R\$27,41; RC.R\$6,85; TJ.R\$6,85 (item 14.2, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 271.204 de 26/4/2013 – ECP/RMV.

Av.4/81.606, em 21 de junho de 2016.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida pela Meritíssima Juíza de Direito da CEJUSC desta comarca, doutora Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, em 6/3/2014, transitada em julgado na mesma data (processo 0002380-89.2014.8.26.0071), foi decretado o divórcio do casal Juliano Santos de Abreu e Andréa Regina Gentile de Abreu, a qual voltou a assinar seu nome de solteira, isto é, Andréa Regina Gentile, consoante certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil de Itápolis, SP, em 4/4/2014 (matrícula 116095 01 55 2005 2 00020 046 0005201 11).

Oficial Substituto,

Emols.R\$14,72; Est.R\$4,18; Apos.R\$2,16; RC.R\$0,77; TJ.R\$1,01; ISS.R\$0,29; MP.R\$0,71. Protocolo/Microfilme 303.589 de 20/6/2016.

R.5/81.606, em 21 de junho de 2016.

Por escritura de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru, em 27/7/2015 (livro 1.345, páginas 156/159), **ELCIO COLETTE ROCHA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG
segue fl. 3

MATRÍCULA

81.606

FOLHA

03

Bauru, 21 de junho de 2016

28.637.606-4-SSP/SP, CPF 287.301.498-94, residente e domiciliado na cidade de Botucatu, SP, na rua Paleologe Guimarães, nº 630-A, Jardim Universitário, adquiriu de **Juliano Santos de Abreu**, residente e domiciliado na cidade de Piratininga, SP, na rua Anchieta, nº 20, centro; e **Andréa Regina Gentile**, residente e domiciliada na cidade de Itápolis, SP, na rua Floriano Peixoto, nº 1.531, já qualificados, pelo preço de R\$79.000,00 (setenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000). Constou no título que foram apresentadas, em nome dos vendedores, as certidões negativas de débitos trabalhistas nºs 113642977 e 113643006, emitidas em 25/7/2015 (válidas até 20/1/2016). 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: 04dc eada 8705 3d5e 2085 3a29 ced6 7a0f bea3 cca6 // 40c5 6916 68b5 83cc 20ff 2cea 5d77 466a 3346 28a9 // cca5 7210 71b3 d005 2c7f 6f97 5506 cd20 859d f70b). Valor de mercado/venal total (2016): R\$88.835,99.

Oficial Substituto,

Emols.R\$707,09; Est.R\$200,97; Apos.R\$193,61; RC.R\$37,22; T.J.R\$48,53; ISS.R\$14,14; MP.R\$33,94. Protocolo/Microfilme 303.589 de 20/6/2016.

.....
Av.6/81.606, em 5 de setembro de 2019.

Por certidão expedida em 21/8/2019, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Sergio Tulio Serrano (escrivão judicial substituto), com protocolo de penhora online sob nº PH000282774, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10234483920188260071, tendo como exequente Residencial San Francisco, CNPJ 05.966.888/0001-35, e executado Elcio Colette Rocha, CPF 287.301.498-94, foi determinada, em 23/7/2019, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado Elcio Colette Rocha. Valor da causa: R\$2.929,00.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$34,59; Est. R\$9,83; Sec. Faz. R\$6,73; R.C. R\$1,82; T.J. R\$2,37; ISS. R\$0,69; M.P. R\$1,66. Selo digital nº 11153432100000008441719D. gs/cag Protocolo/microfilme 337.963, de 22/8/2019.

.....
R.7/81.606, em 16 de julho de 2020.

Por escritura de compra e venda lavrada em 26/6/2020, no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, (livro 1.175, páginas 172/175), **KAUE**

Continua no verso

DOMINGOS BRIQUEZI, brasileiro, solteiro, nascido aos 30/1/1998, empresário, RG 50.304.732-6-SSP/SP, CPF 455.626.078-75, residente e domiciliado na cidade de Ubirajara, SP, na Rua João Jacintho de Siqueira, nº 549; e **MARCUS VINICIUS GOMES BRIQUEZI**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/7/2000, empresário, RG 54.034.439-4-SSP/SP, CPF 445.624.338-41, residente e domiciliado na cidade de Ubirajara, SP, na Rua Capitão Francelino, nº 706, adquiriram de **Elcio Colette Rocha**, já qualificado, (no ato representado por seu procurador, Adalberto Gil do Silva, CPF 295.289.608-98, nos termos da procuração identificada no título), pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.051-000), na proporção de 50% para Kaue Domingos Briquezi; e 50% para Marcus Vinicius Gomes Briquezi. Consta do título que: a) os ora adquirentes têm pleno e inteiro conhecimento da penhora (ação de execução civil nº 10234483920188260071), averbada em 5/9/2019, sob nº 6, nesta matrícula; e b) foi apresentada em nome do transmitente a certidão de débitos trabalhistas, nº 14819276/2020, datada de 26/6/2020, válida até 22/12/2020, expedida pela Justiça do Trabalho. 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 pessoas contratantes (códigos hash: a897 0beb 5ea3 447f 008b 93fa 6070 9eea 205b 0666 // a897 0beb 5ea3 447f 008b 93fa 6070 9eea 205b 0666 // 93dd e1ca 98f8 9927 613f aa59 43fb e0f2 bb81 d21e). Valor venal total (2020): R\$110.673,92. (Provimento CNJ nº 88/2020).


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$829,00; Est. R\$235,61; Sec.Faz R\$161,26; RC. R\$43,63; TJ. R\$56,90; ISS. R\$16,57; MP.R\$39,79. Selo Digital nº 111534321000000020463320A.
Protocolo/microfilme nº 347.324, de 14/7/2020 - Igcb.

Av.8/81.606, em 30 de outubro de 2020.

Nos termos do Mandado de levantamento de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca de Bauru/SP, aos 27/10/2020, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais - processo número 1023448-39.2018.8.26.0071, tendo como exequente: Condomínio

Continua na ficha nº 4

MATRÍCULA
81.606FOLHA
04

Bauru, 30 de Outubro de 2020

Residencial San Francisco, e como executado: Elcio Colette Rocha, foi determinado o levantamento da penhora objeto da Av.6/81.606.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$60,05; Est.R\$17,07; Ipesp.R\$11,68; RC.R\$3,16; T.J. R\$4,12; ISS.R\$1,20; MP.R\$2,88. Selo digital: 1115343310000000236016208.
Protocolo/Microfilme 351.239 de 29/10/2020.

R.9/81.606, em 30 de outubro de 2020.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010110082, emitida em São Paulo, SP, aos 21/9/2020.

EMITENTES/GARANTIDORES: KAUE DOMINGOS BRIQUEZI, não convivente em união estável, já qualificado, residente e domiciliado em Ubirajara/SP, na rua Major Leonidas Vieira, 535, centro; e MARCUS VINICIUS GOMES BRIQUEZI, não convivente em união estável, já qualificado.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Elaine Aparecida de Figueiredo Vincenzi, CPF 264.914.408-42 e Sonia Mara Pereira Ferreira, CPF 282.057.178-69 (procuração/substabelecimento microfilmados sob número 349.390, nesta serventia).

VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

VENCIMENTO: da primeira parcela: 21/10/2020 - da última parcela 21/09/2024.

JUROS: Juros remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês - 12,6825% ao ano - Encargos Moratórios: juros: 1% ao mês - multa: 2% - Custo efetivo total - CET: 13,77% ao ano.

FORMA PAGAMENTO: 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor estimado de R\$2.030,29 (dois mil, trinta reais, e vinte e nove centavos), cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 21/10/2020, e a última em 21/09/2024.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo, SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes/garantidores, avaliado em R\$125.000,00. Foram apresentadas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 24197025/2020 e 24197182/2020, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 24/9/2020, válidas até 22/03/2021. 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,

Continua no verso

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, e resultou negativa em relação às partes contratantes. Codigos hash: 59bc 6490 00e4 c440 8571 8ad7 511f fcbd ad74 7e40 // 9bed 28eb 47a8 537e 6215 03dc 5618 c6ff 93f5 5212 // 065e ca99 aed9 1aa3 7698 a256 3695 8c6a 24be 27f3). 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. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$649,51; Est. R\$184,60; Ipesp. R\$126,35; RC. R\$34,18; T.J. R\$44,58; ISS. R\$12,99; MP. R\$31,18. Selo digital: 1115343210000000236050201.
Protocolo/Microfilme 349.749 de 22/9/2020.

Av.10/81.606, em 15 de junho de 2023.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 16/1/2023, assinado digitalmente por Rafael Barioni, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A (procuração e subestabelecimentos anexos ao título), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente a fim de constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.051-000), nos termos do Art. 26, §7º, da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciantes, microfilmado nesta Serventia sob o nº 349.749, em cumprimento aos §§1º e 4º, do Artigo 26, e §1º, do Artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Kaue Domingos Briquezi e Marcus Vinicius Gomes Briquezi, já qualificados. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde à R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12, do

Continua na ficha nº 05

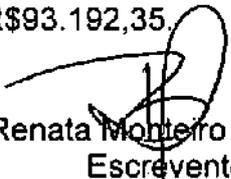
MATRÍCULA
81.606

FOLHA
05

CNM: 111534.2.0081606-48

Bauru, 15 de Junho de 2023

Provimento CGJ 13/2012, foi promovida nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: d5bd 101a f096 e687 9725 d279 18f6 3eee 5a3f 5ff2 // f827 6a95 312b 0300 1e0b 711f 8663 36f9 3ccd c645 // 9743 1803 54a8 c54e a0c3 bb26 78d4 f1c5 ad98 5d38). Valor venal total (2023): R\$93.192,35.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$307,92; Est.R\$87,51; Sec.Faz.R\$59,90; R.C.R\$16,21; T.J.R\$21,13;
ISS.R\$6,15; MP.R\$14,78. Selo digital: 1115343310000000507372230.
Protocolo/Microfilme 379.992 de 17/1/2023 – TNP/RMV/CAG.