

MATRÍCULA

FOLHA

01

Bauru, 16 de de: CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

**IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA em fase de construção**, identificada como **Área de Uso Exclusivo nº 04/05**, do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Palmas Del Rey**, localizado na rodovia SP-321, km 360, no Bairro de Santa Izabel, distrito de **Jacuba**, município de Arealva, comarca de **Bauru-SP**, medindo 16,15 metros de frente em linha curva, confinando com a via de circulação interna denominada Estrada do Ipê; 111,80 metros em linha inclinada do lado direito de quem da Estrada do Ipê olha para a área, confinando com a AUE nº 04/04; 126,00 metros em linha inclinada, do lado esquerdo, confinando com a Viela 05 e 66,40 metros na linha dos fundos, confinando com FH Imobilia Construções e Empreendimentos S/C Ltda, com a área real privativa coberta de **52,5000 m<sup>2</sup>**, a área real privativa descoberta de **4.483,0600 m<sup>2</sup>**; totalizando **4.535,5600 m<sup>2</sup>** de área real privativa de divisão não proporcional; a área real comum de divisão proporcional de **1.254,0065 m<sup>2</sup>**, totalizando **5.789,5665 m<sup>2</sup>** de área real de divisão proporcional; com a fração ideal no terreno de **6.667,1303 m<sup>2</sup>**, equivalente a **0,6758427%** ou o coeficiente de proporcionalidade de **0,006758427** da área do empreendimento.

**CADASTRO:** 08.01.04.05.

**PROPRIETÁRIO:** **F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Arealva-SP, na Rodovia SP-321, Km 360, inscrita no CNPJ sob nº 57.272.817/0001-36.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 04 de 30/08/1999 (aquisição da área); R.05 de 07/10/1999 (incorporação imobiliária). Av.07 de 27/09/2012 (retificação da incorporação); e R.11 de 25/04/2014 (instituição de condomínio), da Matrícula nº **66.803** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº **9.487** de 13/02/2014, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º O.R.I.. Prenotação nº 291.220 de 04/12/2015.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**Av.01 - Em 16 de dezembro de 2015.** Procede-se a presente para contar que, o imóvel acha-se gravado com a seguinte restrição: A somatória das áreas cobertas (projeção dos telhados) das construções, em uma unidade autônoma não poderá ocupar mais de 20% (vinte por cento) do total desta área, isto é, taxa de ocupação igual a 0,20.

 Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

 Gerson Benvenuto de Castro

Escritores Autorizados

- Segue no verso -

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

**R.02 - Em 16 de dezembro de 2015.** Por escritura lavrada aos 01/12/2015, páginas 250/269 do Livro nº 981, rerratificada por escritura lavrada aos 14/12/2015, páginas 360/361 do Livro nº 981, ambas no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, F.H. IMMOBILIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., **vendeu a fração ideal de 0,6758427% correspondente a futura unidade autônoma** para **JORGE MARANHO JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG nº 27.299.772-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 222.984.688-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **NATALYE FERRARI SOARES MARANHO**, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.518.791-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 325.368.778-33, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Major Fraga, nº 1-84, o qual declarou ser empresário, na qualidade de titular da empresa Jorge Maranho Junior ME, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Major Fraga, nº 1-44, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.915.339/0001-31, pelo preço de R\$21.192,14 (vinte e um mil cento e noventa e dois reais e quatorze centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/11/2015, válida até 14/05/2016, com o código de controle AFDB-BF83.F88E.629B. Valor Tributário - R\$53.000,00. Prenotação nº 291.220 de 04/12/2015.

  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

  
Gerson Benymutti de Castro

**R.03 - Em 25 de janeiro de 2016.** Por Instrumentos de Cédula de Crédito Bancário e Aditivo sob números B-60230024-8, emitidos em Bauru-SP aos 19/01/2016, acompanhados de declaração firmada em Bauru-SP aos 20/01/2016, JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa, NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$280.000,00, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI CENTRO PAULISTA SP**, com sede em Bauru-SP, na Rua Agenor Mcira nº 12-81, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.974.280/0001-27, em garantia do crédito no valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), concedido à empresa JORGE MARANHO JUNIOR ME, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Major Fraga nº 1-84, Jardim Estoril II, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.915.339/0001-31, pagável na praça de Bauru-SP, em 80 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 25/02/2016, e a última em 25/09/2022, parcelas acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela

- continua na folha 02 -

MATRÍCULA

FOLHA  
 02

Bauru, 25 de ~~maio~~ <sup>junho</sup> de 2016. CNM: 112631.2.0000000-23

(Continuação da folha 01).....  
 fixa do principal, acrescidas dos encargos do período do saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 14.164039% a.a. (1,110000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, termos, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 292.589 de 22/01/2016.

  
 Pielterson Ribeiro Miranda  
 Escrevente Autorizado

  
 Paulo Sérgio Martin Garcia  
 Oficial Substituto

**Av.04 - Em 25 de janeiro de 2016.** 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 ficar consignado que a **alienação fiduciária do R.03** na realidade, tem por objeto a **fração ideal de 0,6758427%** correspondente a futura unidade autônoma, e não como constou por evidente "erro de transporte" quando da elaboração do referido ato.

  
 Pielterson Ribeiro Miranda  
 Escrevente Autorizado

  
 Paulo Sérgio Martin Garcia  
 Oficial Substituto

**Av.5 - Em 10 de março de 2020.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2020, procede-se a presente a fim de constar que a credora hipotecária, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE SP, teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE/JUCESP nº 35400060221, conforme se constata do Estatuto Social firmado em Marília-SP aos 05/11/2016, registrado sob nº 356.199/17-4 aos 02/08/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia.

Selo Digital: 112631331000000016879120S.

- segue no verso -

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

MATRÍCULA

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

  
~~Julio Roberto Oliveira Ros~~

Escreventes Autorizados

  
Ligia Serotini

**Av.6 - Em 10 de março de 2020.** Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3**, conforme ficou autorizado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 05/03/2020, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$210.000,00.  
Selo Digital: 112631331000000016879020U.

  
~~Julio Roberto Oliveira Ros~~

Escreventes Autorizados

  
Ligia Serotini

**R.7 - Em 10 de março de 2020.** Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C01130679-0, emitido em Bauru-SP aos 21/02/2020, o **imóvel** avaliado em R\$396.962,49 (trezentos e noventa e seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos), foi por JORGE MARANHO JUNIOR, e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **alienado fiduciariamente**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do crédito no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), concedido à empresa J M JUNIOR EMPREENDIMENTOS ME, CNPJ nº 05.915.339/0001-31, NIRE/JUCESP nº 35119319453, sediada em Bauru-SP, na Rua Major Fraga nº 1-84, endereço eletrônico: jmaranhojr@gmail.com, pagável na praça de Bauru-SP, em 72 parcelas, vencendo-se a primeira delas aos 22/03/2020 e a última aos 22/02/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período do saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a

- continua na folha 3 -

MATRÍCULA

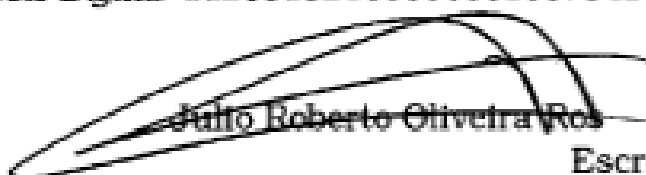
FOLHA  
 03

Bauru, 10 de março de 2020  
 CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Área de uso exclusivo nº 04/05

autoridade normativa venham a instituir, em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,511041% ao ano (0,760000% a.m.), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.258 de 06/03/2020.

Selo Digital: 1126313210000000168794200.

  
 Julio Roberto Oliveira Ros

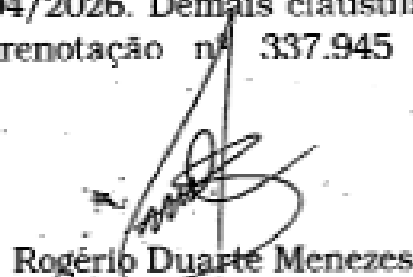
  
 Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

**Av.8 - Em 23 de abril de 2020.** Por Instrumento de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01130679-0, firmado em Marília-SP aos 15/04/2020, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, a emitente, J M JUNIOR EMPREENDIMENTOS ME, os devedores/garantidores/avalistas, JORGE MARANHÃO JUNIOR, e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARINHO, procede-se a presente a fim de constar que, as partes resolvem de comum acordo **aditar** a referida Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, que originou a **alienação fiduciária** objeto do **R.7**, com as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: os vencimentos das **parcelas números 2 a 72**, foram alteradas, respectivamente para o dia 22/06/2020, e as demais parcelas alteradas em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última delas aos 22/04/2026. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 337.945 de 16/04/2020.

Selo Digital: 112631311000000017540820Z.

  
 Ligia Serotini

  
 Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**Av.9 - Em 11 de março de 2021.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/03/2021, acompanhado da Comunicação feita à 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E**

- segue no verso -

MATRÍCULA

FOLHA

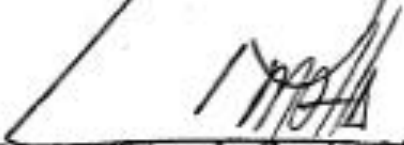
03

VERSO

CNM: 112631.2.0000000-23

**INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE/JUCESP nº 35400060221, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, das obrigações assumidas na Escritura, lavrada aos 01/12/2015, páginas 250/269 do Livro nº 981, rerratificada por Escritura lavrada aos 14/12/2015, páginas 360/361 do Livro nº 981, ambas do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, registrada sob nº 2 e 3, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$390.092,00 (trezentos e noventa mil e noventa e dois reais). Valor Tributário: R\$230.085,95. Prenotação nº 345.815 de 04/01/2021.  
Selo Digital: 112631331000000025443521Z.


 Thiago Neves Pereira


 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
Escreventes Autorizados

**Av.10 - Em 21 de maio de 2021**. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/05/2021, acompanhado de Ata da Sessão de 1º Leilão Público, realizado em São Paulo-SP aos 16/04/2021, e de Ata da Sessão de 2º Leilão Público, realizado em São Paulo-SP, aos 22/04/2021, ambos na internet em [www.megalciloes.com.br](http://www.megalciloes.com.br), dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pelo credor fiduciário de que comunicou os devedores fiduciários da realização dos respectivos leilões, e do Termo de Quitação firmado em Marília-SP aos 11/05/2021, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes para o imóvel**, restando referidos leilões infrutíferos, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.9**, outorga aos devedores fiduciários, JORGE MARANHO JUNIOR e sua esposa NATALYE FERRARI SOARES MARANHO, **ampla geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.7** aditada pela **Av.8**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando a proprietária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, exonerada da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R\$300.000,00. Prenotação nº 350.071 de 13/05/2021.

Selo Digital: 1126313310000000275191212.

NATRICULA

FOLHA  
04

Bauru, 21 de maio de 2021  
CNM: 112631.2.0000000-23

M 66.803 / Area de uso exclusivo - nº 04/05

  
Marcos Marinho do Nascimento

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados