

Inal

MATRÍCULA

- 331 -

FOLHA

- 1 -

Bauru, 24 de fevereiro de 1976

IMÓVEL: O TERRENO com frente para a rua Comendador Leite, quarteirão - nº4, lado par, correspondente a parte do lote C e parte do lote D, na Vila Seabra desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº4/258/40, medindo 20,00 metros de frente por 40,00 metros de cada lado, da frente e aos fundos, contendo um barracão de tijolos, coberto de telhas e uma casinha de madeira, coberta de telhas, sob nº4-60, confrontando pela frente com a referida rua Comendador Leite; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com terreno da Prefeitura Municipal de Bauru, onde se acha o prédio nº4-52, conhecido como "Mercado 1"; do lado esquerdo com terreno de propriedade de Arlindo Marques Figueiredo e nos fundos com José Angelo Toniato e Luiza Benedita Moreti Capela.- **PROPRIETÁRIA:** COPAGAZ - DISTRIBUIDORA DE GÁS LTDA., com escritório à Av. - Berna, 269, em Socorro, Sto. Amaro-SP, inscrita no CGC. sob nº03.237.583 / 0002.- **REGISTRO ANTERIOR** nº19.292, deste cartório.- O Escrevente Habil., *Jaime dos Santos*. O Escrevente Desig., *Aluísio*

R.1/331.- Em 24 de fevereiro de 1.976. O imóvel acima matriculado foi vendido por sua proprietária a FIGUEIREDO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede em Bauru, a Av. Duque de Caxias, nº8-30, com C.G.C. número 46.143.202/0001-93, pelo valor de R\$100.000,00, conforme escritura de 30 de janeiro de 1.976, lavrada nas notas do 2º Cartório de Bauru, Lº606, fls.17.- O Escrevente Habilitado, *Jaime dos Santos*. O Escrevente Designado, *Aluísio*.

R.2 - Em 19 de Janeiro de 1.995.- Por escritura pública lavrada aos 12 de Janeiro de 1.995 nas notas do Terceiro Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. 070 do Livro 389, subscrita pelo Tabelião Substituto Jaime dos Santos Junior, com traslado protocolado e microfilmado em 19/01/95 sob nº 125.632, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por sua proprietária, "**FIGUEIREDO - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**", supra qualificada,- pelo preço de R\$.25.000,00 (vinte e cinco mil reais), ao Sr. **JOSE ROBERTO FARACO BRAGA**, pecuarista, portador da CI.RG. nº 7.794.583-SSP/SP e do CIC. nº 798.641.398/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. **MARCIA REGINA TURINI BRAGA**, empresária, portadora da CI.RG. nº 10.179.386-SSP/SP e do CIC. nº 174.011.208/36, brasileiros, residentes e domiciliados no município de Bauru-SP, no Haras Lavínia.- O Escrevente Autorizado; *Aluísio* (HVF).-

Emols. R\$.187,90;

Est. R\$.50,73;

Apt. R\$.37,58

(segue no verso)


MATRÍCULA

331

FOLHA

1

verso

R.3 - Em 18 de setembro de 1995. Por Escritura Pública de Hipoteca, lavrada aos 04 de agosto de 1995 nas notas do Terceiro Tabelionato de Notas deste município e comarca de Bauru-SP, as fls. nº 019vº e 20vº do livro nº 397, subscrita pelo escrivão Rubens Augusto da Silva, com traslado protocolado e microfilmado em 18/9/95 sob nº 129.208, **o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais), foi por seus proprietários, Srº JOSÉ ROBERTO FARACO BRAGA e sua mulher, MARCIA REGINA TURINI BRAGA, retro qualificados, **dado em primeira, única e especial hipoteca ao "BANCO NACIONAL S.A.",** com sede em Belo Horizonte-MG e administração no Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CGC/MF. sob nº 17.157.777/0001-67,- **em garantia de um empréstimo no valor de R\$ 316.409,05** (trezentos e dezesseis mil, quatrocentos e nove reais e cinco centavos), através de contrato particular de empréstimo de 04/8/95, que fica fazendo parte integrante da presente escritura, com prazo de empréstimo estipulado para 24 (vinte e quatro) meses, com início em 04/8/95 e vencimento para 04/8/97, incidindo sobre o mesmo, à taxa de juros de 22% ao ano, mais o reajuste monetário com base no índices de variação da TR exigíveis. O Escrevente Autorizado,  [J.R.]

Emols.R\$ 224,63

Est.R\$.87,65

Apos.R\$.64,92

R.04 - Em 19 de novembro de 2012. Por Carta de Arrematação dada e passada aos 10/10/2012, assinada pela Exma. Sra. Dra. Regina Aparecida Caro Gonçalves, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Bauru-SP, expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 071.01.2003.027401-6, Ordem nº 18571/2003, que figura como requerente o DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE BAURU e como requerido, JOSÉ ROBERTO FARACO BRAGA, **o imóvel foi transmitido a CRISTIANO STEFANELLI,** brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 20.558.527-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 190.864.108-80, domiciliado em Bauru, onde reside na Rua Guaicurus nº 342, Vila Cardia, **por arrematação** levada a efeito em pregão eletrônico aos 29/08/2012, pelo lance no valor de R\$142.320,15 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e vinte reais e quinze centavos). Valor Venal: R\$99.309,84. Prenotação nº 257.216 de 23/10/2012.

José Roberto Oliveira Rosa

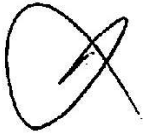
Escreventes Autorizados

Roberto Alves

Continua na folha nº02

MATRÍCULA
331

FOLHA
02



Bauru, 26 de Outubro de 2016.

(Continuação da folha 01).....

Av.05 - Em 26 de outubro de 2016. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 21/10/2016, procede-se a presente para constar que, o credor BANCO NACIONAL S/A, em Liquidação Extrajudicial, autorizou o **cancelamento da hipoteca do R.03**, em razão da liquidação da operação em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme se verifica do Instrumento de Quitação firmado no Rio de Janeiro-RJ aos 20/07/2016, que acompanha o requerimento. Base de Cálculo: R\$316.409,05. Prenotação nº 300.271 de 21/10/2016.

Rogério Duarte Menezes

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 10 de maio de 2018. Pelo título do R.7, procede-se a presente a fim de constar que **CRISTIANO STEFANELLI**, nascido aos 16/01/1973, empresário, RG nº 20.558.527-9-SP, filho de Aparecido Stefanelli e de Estela Fedato Stefanelli, **casou-se** aos 24/01/2009, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **MARCIA CRISTINA SAFFI**, brasileira, nascida aos 10/12/1976, advogada, RG nº 26.288.177-9-SP e CPF nº 212.951.028-03, filha de Aurelio Saffi e de Maria Herminia Gatto Saffi, passando a contraente a assinar-se **MARCIA CRISTINA SAFFI STEFANELLI**, conforme consta da certidão de casamento extraída em 24/01/2009, do termo 6.917, à página 251 do livro B-026, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Barra Bonita-SP, cuja cópia autenticada acompanha o título.

Gilberto Pereira

Gerson Benyminutti de Castro

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 10 de maio de 2018. Por Escritura lavrada aos 24/04/2018, páginas 294/297 do livro 1464 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **CRISTIANO STEFANELLI** casado com **MARCIA CRISTINA SAFFI STEFANELLI**, com domicilio em Bauru-SP, onde reside na Rua Ezequiel Ramos, nº 16-80, **vendeu o imóvel** para **PALEARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI**, CNPJ nº 15.583.613/0001-76, com sede em Bauru-SP, na Alameda das Margaridas, nº 3-61, Parque Vista Alegre, pelo preço
- segue no verso -

MATRÍCULA

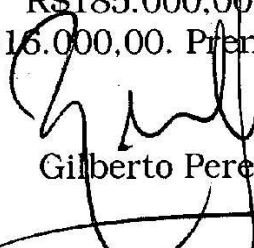
331

FOLHA

02

VERSO

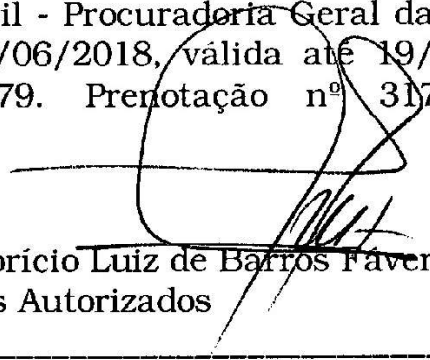
de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$216.000,00. Prenotação nº 316.459 de 04/05/2018.


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

R.8 - Em 22 de junho de 2018. Por instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº 24.2141.606.0000176-67, acompanhada de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos emitidos em Bauru-SP aos 15/06/2018, e de requerimento firmado em Bauru-SP aos 20/06/2018, o imóvel avaliado em R\$350.000,00, foi por PALEARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI, dado em **alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em garantia de um limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, em 40 (sessenta) parcelas no valor de R\$6.266,05, vencendo-se a primeira aos 15/07/2018 e a última aos 15/10/2021, com juros pactuados à taxa pós-fixada de 1,15% a.m., e 14,71% a.a.. Demais cláusulas e condições constantes no título. Foi apresentada pela devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 22/06/2018, válida até 19/12/2018, código de controle: 8511F8DB.0C98.AB79. Prenotação nº 317.714 de 18/06/2018.


Pietterson Ribeiro Miranda
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 16 de julho de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 14/07/2020, pela proprietária PALEARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EIRELI, NIRE/JUCESP nº 35226561631, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.8**, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 14/07/2020, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$200.000,00. Prenotação nº 340.126 de 14/07/2020.

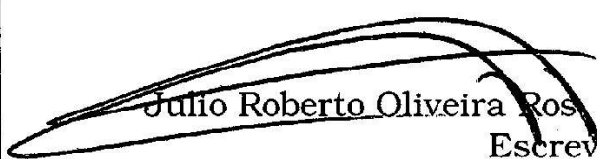
Selo Digital: 112631331000000019382320S

- continua na folha 3 -

MATRÍCULA
331

FOLHA
03

Bauru, 16 de julho de 2020.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Av.10 - Em 01 de dezembro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/09/2020, procede-se a presente a fim de constar que o prédio residencial e comercial, nº 4-60 da Rua Comendador Leite, **recebeu mais uma placa numérica, sob nº 4-62** pela mesma via pública, através de aprovação da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, no processo nº 11.975/13, conforme consta da Certidão nº 459/2013, expedida aos 26/10/2020 pela própria Prefeitura, que acompanha o título. Prenotação nº 343.667 de 29/10/2020.

Selo Digital: 112631331000000022914020H.


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados



Julio Roberto Oliveira Ros

Av.11 - Em 01 de dezembro de 2020. Pelo título da Av.10, procede-se a presente a fim de constar a **demolição do prédio residencial e comercial nº 4-60 e nº 4-62 ambos da Rua Comendador Leite** com as áreas de 59,25m² e 252,83m², através da aprovação obtida junto a Prefeitura Municipal de Bauru-SP, no processo nº 11975/13, conforme se verifica da Certidão mencionada na Av.10, e da CND nº 003632015-88888740, expedida aos 02/12/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o título.

Selo Digital: 112631331000000022914120F.


Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.12 - Em 09 de dezembro de 2020. Por Escritura lavrada aos 09/11/2020, páginas 212/215 do livro 1554 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, PALEARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI, NIRE/JUCESP nº 35226561631, sediada em Bauru-SP, na Rua Dorival Silva, nº 1-107, Residencial Lago Sul, endereço eletrônico: paleariconstrutora@hotmail.com, **vendeu o imóvel para RENOVA**
- segue no verso -

MATRÍCULA

331

FOLHA

03

VERSO

PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE ATIVOS EIRELI, CNPJ nº 26.214.392/0001-85, NIRE/JUCESP nº 35601426397, sediada em Bauru-SP, na Rua Luso Brasileira, nº 4-44, sala 709, Jardim Estoril, endereço eletrônico: renovaparticipacoes@gmail.com, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Procuradoria Geral da Fazenda Nacional Ministério da Fazenda, aos 07/11/2020, válida até 06/05/2021, código de controle da certidão: CFD4.FOAB.4169.9EE0. Valor Tributário: R \$232.097,26. Prenotação nº 344.081 de 10/11/2020.
Selo Digital: 112631321000000023123120M.



Thiago Neves Pereira



Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

R.13 - Em 14 de julho de 2021. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C11132501-0, emitida em Bauru-SP aos 08/07/2021, acompanhada de requerimento firmado pela emitente em Bauru-SP aos 13/07/2021, para a dispensa da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, **o imóvel** avaliado em R \$389.761,00, foi por **RENOVA PARTICIPAÇÕES E GESTÃO DE ATIVOS EIRELI**, dado em **alienação fiduciária 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 da operação de crédito **no valor** de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, em 60 parcelas com vencimento da primeira delas em 01/10/2021, e a última em 01/09/2026, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,641534% ao ano (0,770000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Tendo em vista os precedentes do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo no sentido de inexistir justificativa razoável para condicionar o registro de títulos à previa comprovação da quitação de crédito tributário, contribuições sociais e outras

- continua na folha 4 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

331

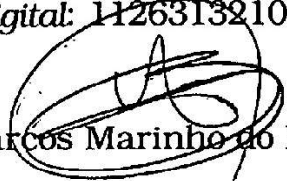
FOLHA

04

Bauru, 14 de julho de 2021.

imposições pecuniárias compulsórias, bem como em consonância com a r. Decisão proferida aos 19/09/2019, pela Exma Sra. Dra Rossana Teresa Curioni Mergulhão, MM. Juíza Corregedora Permanente desta Serventia, em sede de procedimento de Dúvida de caso análogo - processo nº 1016855-57.2019.8.26.0071, e em consonância com o item 117.1 Capítulo XIII da NSCGJ. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 352.061 de 08/07/2021.

Selo Digital: 112631321000000028809821N.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini