

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA

59.559

01

Bauru, 14 de março de 1995.

IMÓVEL:- O PRÉDIO, sob nº 1-39 da Rua Cel. José Lima Figueiredo, nesta cidade, município, e Comarca da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno correspondente ao lote 15 da quadra A, do loteamento denominado TERRENOS ANEXOS AO PATRIMÔNIO DESTA CIDADE (Terrenos Anexos a Cidade de Bauru), medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 22,75 metros de cada lado, da frente aos fundos confrontando pela frente com a citada Rua Cel. José Lima Figueiredo, quarteirão 1, lado ímpar, distante 10,00 metros da esquina da Rua Voluntários da Pátria, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com os prédios nºs 2-5, 2-11 e 2-17, todos da Rua Voluntários da Pátria, do lado esquerdo com os prédios sob nºs 1/25/27/31 da mencionada Rua Cel. José Lima Figueiredo, e pelos fundos dividindo com o prédio nº 2-31 da citada Rua Voluntários da Pátria, encerrando uma área de 227,50 m². PMB:- 3/322/9.

PROPRIETÁRIO:- ANTONIO DA NOVA FAVA, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, residente em Bauru.

T.A. transcrição nº 29.541, de 21/11/67, deste cartório.

A escrevente autorizada, *Marcia Siqueira*
vic.

R.2/59.559, em 14 de março de 1.995.

Em petição firmada em Bauru, aos 07 de março de 1.995, acompanhada por Certidão de Casamento, expedida aos 24 de abril de 1.961, pelo Cartório do Registro Civil de Bauru, se verifica que, ANTONIO DA NOVA FAVA contraiu matrimônio com NELLY SPERB PALMA aos 24 de abril de 1.961, sob o regime da separação de bens, passando a mesma a assinar-se NELLY SPERB FAVA.

A escrevente autorizada, *Marcia Siqueira*
Emols. R\$ 1,34; Est. R\$ 0,36; Apos. R\$ 0,26; Rec. 38.233
vic/la/i (Mic.131.305)

R.2/59.559, em 14 de março de 1.995.

De Carta de Adjudicação, expedida aos 30 de abril de 1.991, pelo Cartório do 5º Ofício Cível de Bauru, homologada por sentença proferida aos 07 de fevereiro de 1.991, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Horacio Furquim Guanaes, transitada em julgado aos 25 de março de 1.991, extraído dos autos nº 818/90 de arrolamento dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE ANTONIO DA NOVA FAVA, foi adjudicado a NELLY SPERB FAVA, brasileira, viúva, do lar, RG-878.261./SSP/SP, e CPF-609.456.808-72 residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cel. José Figueiredo, nº 1-39, o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (1.995) - R\$ 22.395,44.

A escrevente autorizada, *Marcia Siqueira*
Emols. R\$ 179,81; Est. R\$ 48,54; Apos. R\$ 35,96; Rec. 38.233
vic/la/i (Mic.131.306)

segue verso

Página: 006/0015

1153-4-AA 871415

MATRÍCULA

59.559

FOLHA

01

verso

Av.3/59.559, em 16 de novembro de 2011.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar o falecimento da senhora Nelly Sperb Fava, ocorrido nesta cidade, em 30/7/2010, consoante certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, em 10/11/2011, extraída do termo 60.275, lavrado à folha 265 do livro C-149.

Oficial Substituto,

Emols. R\$10,91; Est. R\$3,10; Apos. R\$2,30; RC. R\$0,57; TJ. R\$0,57.

Protocolo/microfilme 254.766, de 11/11/2011 - cag

R.4/59.559, em 16 de novembro de 2011.

Por escritura de inventário e partilha do Espólio de Nelly Sperb Fava, lavrada em 25/10/2011, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1235, páginas 301/304), foi adjudicado a herdeira filha **NADJA MARIA SPERB SHAYEB**, brasileira, viúva, do lar. RG 4.153.692-7-SSP/SP, CPF 141.315.938-90, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Jamil Gebara, nº 3-33, apartamento 93, Edifício Le Premier, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$59.021,53 (cinquenta e nove mil, vinte e um reais e cinquenta e três centavos). Valor venal de 2011 R\$62.091,81.

Oficial Substituto,

Emols. R\$523,84; Est. R\$148,91; Apos. R\$110,30; RC. R\$27,58; TJ. R\$27,58.

Protocolo/microfilme 254.766, de 11/11/2011 - cag

R.5/59.559, em 3 de julho de 2012.

Por escritura de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia, lavrada em 12/6/2012, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.276, folhas 73/86), **MALTEZ ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. ME**, sociedade empresária, do tipo jurídico limitada, CNPJ 10.880.321/0001-81, com sede nesta cidade, na Rua Primeiro de Agosto, 15-65, no ato representada por seu sócio Flávio de Medeiros Alves, CPF 329.733.848-26, adquiriu de **Nadja Maria Sperb Shayeb**, já qualificada, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.013-204). Do preço acima, R\$20.056,56 (vinte mil, cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) foram pagos no ato e R\$ 129.943,44 (cento e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos) - correspondente ao direito de crédito objeto de consórcio - foram concedidos conforme R.6/59.559. Constatou do título que foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da transmitente, sob nº 2122107/2012.

SEGUE FLS 02

MOS, 1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
02

JAC

Bauru, 3 de julho de 2012

datada de 30/3/2012, válida até 25/9/2012, emitida 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, inclusive à credora fiduciária adiante qualificada. Valor venal (2012): R\$66.214,57.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 836,02; Est. R\$ 237,61; Apos. R\$ 176,01; RC. R\$ 44,00; TJ. R\$ 44,00.
Protocolo/microfilme 262.578, de 26/6/2012.
dms/gs.

R.6/59.559, em 3 de julho de 2012.

Conforme consta na escritura objeto do R.5/59.559, a devedora **MALTEZ ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. ME**, já qualificada, é subscritora do grupo 424, da cota 318, do Consórcio Imobiliário da credora **Caixa Consórcios S.A. - Administradora de Consórcios**, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º andar, em Brasília, DF, CNPJ 05.349.595/0001-09, no ato representada pela Bauru Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 45.030.236/0001-09, por sua vez representada pelo sócio Eduardo Ferraz de Campos Salles, CPF 058.509.928-63, adquirindo o direito ao crédito de R\$129.943,44 (cento e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos), o qual foi utilizado para a aquisição efetuada de acordo com o R.5/59.559. Em razão de sua participação no grupo e cota mencionados, o débito da devedora, na data do título, totalizou o valor de R\$149.954,66 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). A dívida será paga através de prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$880,32, acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalentes a R\$663,25, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$65,28. Prazo original do grupo: 150 (cento e cinquenta) meses e prazo de amortização remanescente: 93 (noventa e três) meses. Valor total inicial da prestação mensal: R\$1.608,85 (não incluídas as parcelas de seguro) - todas a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. Juros - não há (conforme art. 24, inciso III, da Lei 9.514/97). Para garantia do pagamento da dívida ora confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora deu à credora, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando a garantia pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive

SEGUE VERSO...

Página: 0005/0013

MATRÍCULA

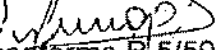
59.559

FOLHA

02

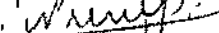
verso

reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Valor da garantia fiduciária (para fins do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997): R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentadas, no ato, pela devedora: certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 59032012-21023020, datada de 22/2/2012, válida até 20/8/2012; e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: BD04.FC02.8F98.1F98) datada de 22/2/2012, válida até 20/8/2012, ambas emitidas pela Receita Federal do Brasil. Foi apresentada, juntamente com a escritura, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da devedora, sob nº 5206900/2012, datada de 29/6/2012, válida até 25/12/2012, emitida pela Justiça do Trabalho. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título.

A escrevente autorizada, 
 Recolhimento efetuado conforme R. 5/59.559.
 Protocolo/microfilme 262.578, de 26/6/2012.
 dms/g.s.

Av. 7/59.559, em 3 de julho de 2012.

Nos termos do art. 7º da Lei 11.795, de 8/10/2008, procede-se a presente para constar as restrições enumeradas nos incisos II a IV do art. 5º da mencionada Lei 11.795/2008: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A escrevente autorizada, 
 Protocolo/microfilme 262.578, de 26/6/2012.
 dms/g.s.

Av. 8/59.559, em 18 de julho de 2019.

Por instrumento particular datado de 27/6/2019, subscrito por Márcia Borges de Carvalho, representante legal da credora, Caixa Consórcios S.A. - Administradora

Continua na ficha nº 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
03

Bauru, 18 de julho de 2019

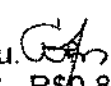
de Consórcios (procuração anexa ao título), procede-se a presente para consignar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.6, desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada.

A escrevente, Débora Constantino Silva, 
Recolhimento efetuado conforme o R.5/59.559/ (artigo 45 da Lei 11.795/08). Nos termos do Parecer 331/2014-E, Processo nº. 2017/66992 - São Paulo - Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Selo digital nº 111534331000000007213419P.

Protocolo/microfilme nº 336.554, de 11/7/2019 - dcs.

Av.9/59.559, em 3 de outubro de 2019.

Por requerimento subscrito por Diogo de Medeiros Lopes, com firma reconhecida em 26/9/2019, no 1º Oficial de Registro Civil de Bauru, procede-se a presente para consignar que: a) Maltez Assessoria Empresarial Ltda. - ME foi transformada de sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada - Eireli, passando a se denominar Maltez Assessoria Empresarial Eireli - ME, NIRE 3560155580-4, conforme comprova o instrumento particular de transformação da primeira sociedade empresária mencionada, datado de 3/3/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 86.772/17-0, em 15/3/2017; e b) Maltez Assessoria Empresarial Eireli - ME teve sua razão social alterada, passando a se denominar Sem Limites Propaganda e Publicidade Eireli - ME, conforme comprova a alteração contratual datada de 22/1/2018, registrada na JUCESP sob o nº 25.138/18-2.

A escrevente, Daniely Maria Schuchardt de Araújo Abreu. 

Emols. R\$16,58; Est. R\$4,71; Sec. Faz. R\$3,23; RC. R\$0,87; TJ. R\$1,14; ISS. R\$0,33; MP. R\$0,80.

Protocolo/microfilme 339.150, de 27/9/2019.

Selo digital 111534331000000009200619M - dms.

R.10/59.559, em 13 de janeiro de 2020.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B91433494-6, emitida em Pederneiras, SP, em 18/12/2019.

EMITENTE/FIDUCIANTE: SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE EIRELI, com sede nesta cidade, na rua Primeiro de Agosto, 15-065, Vila Bonfim, CNPJ 10.880.321/0001-81, NIRE: 35601555804, (no ato representada por seu sócio Diogo de Medeiros Lopes, CPF 416.278.668-25).

Continua no verso

Página: 0005/0015

MATRÍCULA

59.559

FOLHA

03

VERSO

AVALISTAS: **ALBERTO NAOHIRO TEZUKA**, diretor geral de empresa, RG 0441097079 DETRAN,SP, CPF 089.640.998-85, e sua mulher, **LEONICE DE MEDEIROS TEZUKA**, RG 23.503.403-4-SSP/SP, CPF 131.095.058-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Orlando Ranieri, 7-108, Parque das Camélias, **PEDERMATZ ASSESSORIA CONTABIL LTDA ME**, com sede na cidade de Pederneiras, SP, na rua Santos Dumont, 299, Centro, CNPJ 24.444.361/0001-95, NIRE 35229617211 (no ato representada por seus sócios Alberto Naohiro Tezuka CPF 089.640.998-85, e Diogo Medeiros Lopes, CPF 416.278.668-25), **JAU MATZ ASSESSORIA CONTABIL LTDA**, com sede na cidade de Jaú, SP, na rua Pereira de Toledo, 214, Centro Jaú, NIRE35230093557, (no ato representada por seus sócios Alberto Naohiro Tezuka CPF 089.640.998-85, e Diogo Medeiros Lopes, CPF 416.278.668-25), **DIOGO DE MEDEIROS LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor financeiro, RG 38.031.088-0-SSP/SP, CPF 416.278.668-25, residente e domiciliados na cidade de Pederneiras, SP, na rua Brangacio Belluci, 176, Conj Habitacional Izaura Pitta Garms, **FLÁVIO DE MEDEIROS ALVES**, diretor geral de empresa, RG 33.807.872-1-SSP/SP, CPF 329.733.848-26, e sua mulher, **PRISCILA ALVES DE SOUZA MEDEIROS**, diretora geral de empresa, RG 45.269.333-0-SSP/SP, CPF 218.449.038-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 1º/12/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brangacio Belucci, 1-76, **MATZ CONTABIL ASSESSORIA EMPRESARIAL EIRELI**, CNPJ 29.263.606/0001-00, NIRE 35602071011, com sede na cidade de Bauru, SP, na avenida Rodrigues Alves, 17-97, Vila Bonfim (no ato representados por Flávio de Medeiros Alves, CPF 329.733.848-26), **TEMPPUS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA. ME**, CNPJ 02.197.498/0001-50, NIRE (JUCESP) 35225205407, com sede nesta cidade, na Rua Brangacio Belucci, 1-76, (no ato, representada por Leonice de Medeiros Tezuka, CPF 131.095.058-00, e Priscila Alves de Souza Medeiros, CPF 218.449.038-50), **MATZ TI BPO E CONTABILIDADE EIRELI**, com sede nesta cidade, na rua Primeiro de Agosto, 15-45, Vila Bonfim, CNPJ 27.768.797/0001-28, NIRE 356028299533 (no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka CPF 089.640.998-85).

CRÉDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ 04.463.602/0001-36, NIRE (JUCESP) 35400060221, estabelecida em Marília, SP, na Avenida Rio Branco, 1153 (no ato, representada por Rossano Simioni e Walter Ramos de Oliveira Neto).

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0015

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL.

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
04

Bauru, 13 de janeiro de 2020

VALOR: R\$139.416,16 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e dezesseis reais e dezesseis centavos).

VENCIMENTO: 16/12/2027.

FORMA DE PAGAMENTO: 96 (noventa e seis) parcelas, iguais e sucessivas no valor de R\$3.007,00 (três mil e sete reais), sendo a primeira para o dia 16/1/2020 e a última dia 16/12/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

ENCARGOS: taxa efetiva de 23,143931% a.a. e 1,750000 a.m, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Pederneiras, SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do emitente/fiduciante, avaliado em R\$175.384,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão negativas de débitos trabalhistas, em nome do mencionado fiduciante, sob o nº 1118264/2020, datada de 13/1/2020, válida até 10/7/2020, emitidas 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 será resultou negativa em relação às partes, inclusive à credora (códigos hash: e5a3 f3d8 4c7c acba 9f7a a060 36f2 1d98 3e3a 7757 - 3e13 ee7e 8116 8691 bde7 6747 7bf7 245d 7f69 56db).

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,
Emols. R\$968,70; Est. R\$275,31; Sec.Faz. R\$188,44; RC. R\$50,98; TJ. R\$66,48;
ISS. R\$19,37; MP. R\$46,50. Selo digital: 1115343210000000119957200
Protocolo/Microfilme 342.436, de 6/1/2020 Ymo.

Av.11/59.559, em 7 de fevereiro de 2020.

Por requerimento datado de 5/2/2020, subscrito por Marcelo Augusto de Souza Garms, representante legal do Banco Bradesco S/A. (procuração microfilmada nesta Serventia sob o nº 333.169), acompanhado pela certidão expedida em 3/2/2020, pela 2ª Vara Cível da comarca de Bauru (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de

Continua no verso

Página: 00070015

MATRÍCULA

59.559

FOLHA

04

segurança), procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828, do Código de Processo Civil, para consignar que Banco Bradesco S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, ajuizou ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários - processo digital nº 1000252-69.2020.8.26.0071, distribuída em 10/1/2020 e admitida em juízo para a 2ª Vara Cível desta comarca, em relação a Sem Limites Propaganda e Publicidade Eireli, CNPJ 10.880.321/0001-81, Leonice de Medeiros Tezuka e Diogo de Medeiros Lopes. Valor atribuído à causa: R\$108.905,34 (cento e oito mil, novecentos e cinco reais e trinta e quatro centavos).

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia, Emols. R\$17,26; Est. R\$4,90; Sec. Faz. R\$3,36; RC. R\$0,91; TJ. R\$1,18; ISS. R\$0,34; MP. R\$0,83 (selo digital nº 111534331000000012617020F).
Protocolo/microfilme 343.348, de 5/2/2020 - famg.

Av.12/59.559, em 21 de agosto de 2020.

Por requerimento firmado aos 20/8/2020, subscrito por Marcelo Augusto de Souza Garms, na qualidade de procurador do Banco Bradesco S.A, apresentado via e-Protocolo nº AC000557697, através da "Central Registradores de Imóveis", nos termos do item 368.1, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se à presente para constar o cancelamento da averbação premonitória, feita sob o nº 11, desta matrícula, conforme autorização do interessado supracitado.

Indra Perseguiim de Moraes Nunes da Silva
Escrevente

Emols. R\$ 17,26; Est. R\$ 4,90; Sec. Faz. R\$ 3,36; RC. R\$ 0,91; TJ. R\$ 1,18; ISS. R\$ 0,34; MP. R\$ 0,83. Selo digital nº111534331000000021514220G.
Protocolo/microfilme nº 348.596, de 21/8/2020 - ipmns.

Eduardo Carrilho Baludetto
Oficial Substituto

Av.13/59.559, em 10 de setembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 24/08/2020, subscrito por Antonio Alberto Soares e Marcel Henrique Bataiola, representantes legais da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, (conforme procuração microfilmada sob o nº 344.583, nesta

Continua na ficha nº 05

MOB.3

Página 0008/0015

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
05

Bauru, 10 de Setembro de 2020

serventia), procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R.10 desta matrícula, conforme **autorização da credora.**

Rosa Maria de Oliveira Rubi
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$273,50; Est. R\$77,73; Sec.Faz. R\$53,20; R.C. R\$14,39; T.J. R\$18,77;
ISS. R\$5,47; M.P. R\$13,13. Selo digital:1115343310000000220654204
Protocolo/Microfilme 348.859 de 27/08/2020 rmo/cag.

Av. 14/59.559, em 10 de setembro de 2020.

Procede-se a presente para consignar que, Sem Limites Propaganda e Publicidade Eireli, teve sua razão social alterada, passando a se denominar Sem Limites Propaganda e Publicidade Ltda, conforme comprova a alteração contratual datada de 9/7/2020, registrada na JUCESP sob o nº 216.307/20-0.

Rosa Maria de Oliveira Rubi
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$17,26; Est. R\$4,90; Apo. R\$3,36; R.C. R\$0,91; T.J. R\$1,18; ISS. R\$0,34;
M.P. R\$0,83. Selo digital:1115343310000000220656200
Protocolo/Microfilme 3848.859 de 27/08/2020 rmo/cag.

R. 15/59.559, em 10 de setembro de 2020.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C01432218-4, emitida em Pederneiras, SP, em 21/08/2020.

EMITENTE/FIDUCIANTE: SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 10.880.321/0001-81, NIRE: 35601555804, (no ato representada por seu sócio Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85).

AVALISTAS: ALBERTO NAOHIRO TEZUKA, diretor administrativo e financeiro, RG 0441097079-DETRAN/SP, CPF 089.640.998/85, e sua mulher, LEONICE DE MEDEIROS TEZUKA, gerente financeiro, RG 23.503.403-4-SSP/SP, CPF 131.095.058/00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pedro Bertolini, 5-39, Jardim Maramba; **DIOGO DE MEDEIROS LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 38.031.088-0-SSP/SP, CPF 416.278.668/25, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jorge Schneyder Filho, 6-198, Jardim Nova

Continua no verso

Página: 0069/0015

MATRÍCULA

59.559

FOLHA

05

VERSO

Bauru; **FLAVIO DE MEDEIROS ALVES**, contador, RG 33.807.872-1-SSP/SP, CPF 329.733.848/26 e sua mulher, **PRISCILA ALVES DE SOUZA MEDEIROS**, do lar, RG 45.269.333-0-SSP/SP, CPF 218.449.038/50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Brangacio Belluci, 1-76; **TZ BPO INVESTIMENTO LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 27.768.797/0001-28, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação microfilmado sob nº 348.858); **KOMPYU ASSESSORIA EM TECNOLOGIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 26.258.295/0001-94, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação microfilmado sob nº 348.858); **MATZ CONTABIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 29.263.606/0001-50, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka CPF 089.640.998-85 (documento de representação microfilmado sob nº 348.858); **TEMPPUS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA ME**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 02.197.498/0001-50, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação microfilmado sob nº 348.858); e **PEDERMATZ ASSESSORIA CONTABIL LTDA ME**, com sede na cidade de Pederneiras, SP, na rua Santos Dumont, 299, Centro, CNPJ 24.444.361/0001-95, (no ato representada por seus sócios Alberto Naohiro Tezuka CPF 089.640.998-85).

FIDUCIANTE (GARANTIDORA): SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 10.880.321/0001-81, NIRE: 35601555804, (no ato representada por seu sócio Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85, documento de representação anexo).

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ 04.463.602/0001-36, NIRE (JUCESSP) 35400060221, estabelecida em Marília, SP, na Avenida Rio Branco, 1153 (no ato, representada por Walter Ramos de Oliveira Neto, CPF 314.620.408-88 e Edilson Sata, CPF 071.897.098/51 (procuração microfilmada sob número 344.583, nesta serventia).

VALOR: R\$215.618,48 (duzentos e quinze mil, seiscentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos).

VENCIMENTO: 16/12/2025.

FORMA DE PAGAMENTO: 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$5.627,58 (cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), cada uma; parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados; a

Continua na ficha nº 06

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
06

Bauru, 10 de Setembro de 2020

primeira delas com vencimento em 16/1/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo, a última, vencível em 16/12/2025.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Pederneiras, SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da fiduciante, avaliado em R\$175.384,00. Foi apresentada em nome da mesma, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 23070070/2020, datada de 10/09/2020, válida até 08/03/2021. 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, 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 conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título. 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 resultou negativa em relação a garantidora e a credora (códigos hash: 2e2c 9c71 aac3 c963 f4f0 4878 46fb 69a5 63a2 20ba - b972 a771 9aee 4e7b 82fe ddf4 4351 d812 bb3e bacd).

Rosa Maria de Oliveira Rubi
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.187,42; Est. R\$337,48; Sec.Faz. R\$230,98; R.C. R\$62,50; T.J. R\$81,49; ISS. R\$23,74; M.P. R\$57,00. Selo digital:111534321000000220657200
Protocolo/Microfilme 348.860 de 27/08/2020 rmo/cag.

Av.16/59.559, em 30 de setembro de 2021.

Procede-se a presente a fim de consignar o seguinte: a) que "Tempus Serviços Compartilhados Ltda", é a atual denominação da "Tempus Administradora de Bens Próprios Ltda", conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual da referida pessoa jurídica, firmado em Bauru/SP, aos 5/1/2021, devidamente registrado na JUCESP sob nº 18.181/21-1, em 14/1/2021; b) que "Matz Assessoria Empresarial Ltda", é a atual denominação da "Pedermatz Assessoria Contábil Ltda", conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual da referida pessoa jurídica, firmado em Bauru/SP, aos 14/1/2021, devidamente registrado na JUCESP sob nº 49.315/21-3, em 14/1/2021; e c) que "CSC Pars Serviços Compartilhados Ltda", é a atual denominação da "Matz Contábil Assessoria Empresarial Ltda", conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual da referida pessoa jurídica, firmado em Bauru/SP, aos 23/2/2021,

Continua no verso

Página: 06/170015

MATRÍCULA

59.559


FOLHA

06

VERSO

devidamente registrado na JUCESP sob nº 92.647/21-2, em 23/2/2021 (microfilme 356.554).


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$18,18; Est.R\$5,17; Sec.Faz.R\$3,54; RC.R\$0,96; T.J.R\$1,25; ISS.R\$0,36; MP.R\$0,87. Selo digital: 11153433100000033838621Q.
Protocolo/Microfilme 363.241 de 21/9/2021 – RMV/CAG.

Av. 17/59.559, em 30 de setembro de 2021.

Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01432218-4 (objeto do R.15/59.559), firmado em Pederneras/SP, aos 15/9/2021, compareceram de um lado:- a emitente / garantidora: SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); de outro lado os avalistas: ALBERTO NAOHIRO TEZUKA e sua mulher LEONICE DE MEDEIROS TEZUKA; DIOGO DE MEDEIROS LOPES; FLÁVIO DE MEDEIROS ALVES e sua mulher PRISCILA ALVES DE SOUZA MEDEIROS; TZ BPO INVESTIMENTO LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); KOMPYU ASSESSORIA EM TECNOLOGIA LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); MATZ CONTÁBIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); TEMPPUS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); e CSC PARS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); e ainda a credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, no ato representado por José Osmar Rodrigues, CPF 796.914.638-49 (procuração microfilmada sob nº 354.385, nesta serventia), todas as partes já devidamente qualificadas, as quais aditaram a citada Cédula objeto do R.15, a fim de consignar que, por meio deste aditivo, a credora Cooperativa de Crédito, Poupança e

Continua na ficha nº 07

MOD.1

Página: 0012/0015

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
07

Bauru, 30 de Setembro de 2021

Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.15/59.559. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$314,89; Est.R\$89,49; Sec.Faz.R\$61,25; R.C.R\$16,57; T.J.R\$21,61; ISS.R\$6,29; MP.R\$15,11. Selo digital: 1115343310000000338387210.
Protocolo/Microfilme 363.241 de 21/9/2021 – RMV/CAG.

R.18/59.559, em 30 de setembro de 2021.

Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com pacto adjecto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações, firmado em Pederneras/SP, aos 15/9/2021, compareceu de um lado como devedoras: **CSC PARS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Sala Z-120, Vila Bonfim, CNPJ 24.444.361/0001-95; **SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 10.880.321/0001-81; **KOMPYU ASSESSORIA EM TECNOLOGIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Z-114, Vila Bonfim, CNPJ 26.258.295/0001-94; **MATZ CONTÁBIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Sala Z-112, Vila Bonfim, CNPJ 29.263.606/0001-00; e **TEMPPUS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA ME**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 02.197.498/0001-50, todas no ato representadas por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documentos comprobatórios anexos ao título); e ainda, de outro lado como credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE 35400060221, com sede em Marília/SP, na Avenida Rio Branco, 1153, Bairro Alto Cafezal, CNPJ 04.463.602/0001-36, no ato representada por José Osmar Rodrigues, CPF 796.914.638-49 (procuração microfilmada sob nº 354.385, nesta serventia), os quais pactuaram o seguinte: nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei 13.476/17, a credora põe à disposição das devedoras, um limite de crédito no valor total de R\$482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais), computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelas devedoras e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o

Continua no verso

Página: 0015/0015

MATRÍCULA

59.559

FOLHA

07

VERSO

vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. O limite de crédito ora constituído, poderá ser solicitado pelas devedoras, dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado mediante aprovação da credora a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei 13.476/17, da legislação aplicável à cada Operação e deste contrato. Para garantia da dívida e do fiel cumprimento das presentes obrigações, a proprietária / devedora fiduciante, Sem Limites Propaganda e Publicidade Ltda, dá à credora, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 112.742, desta serventia, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. CARACTERÍSTICAS DO LIMITE - 1) Valor do limite total de crédito: R\$482.000,00; 2) Prazo do limite: 1.800 dias; 3) Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da inadimplência - a) Encargos moratórios - serão aqueles ajustados a remunerar a credora, nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%; 5) Vencimento do limite: 15/9/2026; 6) Taxas das operações derivadas - a) Taxa mínima: 0,25% a.m. / b) Taxa máxima: 10% a.m.; 7) Forma de celebração das operações derivadas: todas as formas admitidas em direito para a confrontação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Valor de avaliação dos imóveis: R\$250.000,0. Foram apresentadas em nome da garantidora, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle AD8E.099F.FABE.3D1A, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 16/9/2021, válida até 15/3/2022; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 29599279/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/9/2021, válida até 26/3/2022. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e, constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: e352 11ff 0ef3 bb0d 9e03 d886 0b84 292d 65ca 07ba // bda5 9754 51c9 ec7d 9b10 a9fd ac31 701d 5871 2581). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes do instrumento.

Continua na ficha nº 08

MOD.1

Página: 0014/0015

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO
José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
59.559

FOLHA
08

Bauru, 30 de Setembro de 2021

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$1.318,87; Est.R\$374,84; Sec.Faz.R\$256,56; R.C.R\$69,41; T.J.R\$90,52;
ISS.R\$26,37; MP.R\$63,31. Selo digital: 111534321000000338390213.
Protocolo/Microfilme 363.242 de 21/9/2021 - RMV/CAG.

Oficial..... R\$ 34,73
Estado..... R\$ 9,87
Ipesp..... R\$ 6,76
Reg. Civil.... R\$ 1,83
Trib. Just.... R\$ 2,38
Ao Município: R\$ 0,69
Ao Min.Púb... R\$ 1,67
Total..... R\$ 57,93
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão composta de 15
página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei
nº 6.015/73 da matrícula 59559, sobre a qual não há qualquer
alienação ou ônus reais além do, que nela contém. Bauru, 30 de
setembro de 2021. 15:10:28 Hs. O Oficial Substituto

Cláudio Augusto Gazeto



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

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

Selo digital:

1115343C300000033839121F

Certidão de ato praticado protocolo nº: 363242

Controle:



776010

Página: 0015/0015

Em Branco

Em Branco

Em Branco