



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

MATRÍCULA

FOLHA

51.224

01

Bauru, 24 de outubro de 19 91

IMÓVEL:- O LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob nº 102, do Módulo 06, do loteamento denominado "Conjunto Urbanístico Residencial Vale do Igapô", situado na Alameda Gaivotas, quarteirão 1, lado par, distante 31,95 metros - da esquina da Alameda dos Flamingos, nesta cidade, município, comarca e 1ª.Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 25,00 metros de frente e de fundos por 40,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando - pela frente com a citada Alameda Gaivotas; de um lado com o lote 103; de outro lado com o lote 101; e nos fundos com os lotes 104 e 110. - PMB. 3 / 1171/102.

PROPRIETÁRIA:- VALE DO IGAPÓ - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÃO E URBANISMO LTDA com sede em Bauru, na rua 7 de Setembro nº 11-27, inscrita no CGCMF. sob nº 48.372.874/0001-04.

T.A. R.1, na matrícula nº 16.881 e o loteamento acha-se registrado sob nº02 na mesma matrícula.

A escrevente autorizada, *Agente*
MHFVP.

R.1/51.224, em 24 de outubro de 1.991.

Por instrumento particular de contrato de compromisso de venda, firmado em Bauru aos 30 de agosto de 1.991, SIMONE DE ALMEIDA PENHA, brasileira, desquitada, tec.em computação, CPF.nº 078.891.098/14, RG.nº 12.172.228, residente em Bauru na rua Galvão de Castro nº 8-25, Nova Cardia, comprometeu - se à adquirir a proprietária acima nomeada e qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros).

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols.Cr\$ 27.322,00; Est. Cr\$ 7.376,94; Apos. cr\$ 5.464,40; rec.19.085.
MHFVP. (1a).

R.2/51.224, em 24 de outubro de 1.991.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 04 de outubro de 1.991, nas - notas do 3º Cartório de Bauru, SIMONE DE ALMEIDA PENHA, brasileira, desquitada técnica em computação, portadora do RG:nº 12.172.228-SSP-SP., CPF.nº. 078.891.098/14, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Galvão de Castro nº 8-25, adquiriu a proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. Ficando devidamente cumprido o compromisso objeto do R.1/51.224.

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols.Cr\$ 27.322,00; Est. Cr\$ 7.376,94; Apos. Cr\$ 5.464,40; rec.19.085.
MHFVP: (1a).

Av.3/51.224, em 26 de fevereiro de 2014.

Por requerimento firmado em Bauru, aos 24/2/2014, é feita a presente para constar que, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, aos 10/3/1997, transitada em julgado aos 6/5/1997, extraída dos autos segue verso

Página: 0001/0006

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11153-4 - AA 381403

11153-4-380001-400000-0517

MATRÍCULA

51.224

FOLHA

01

verso

do processo número 350/97, foi convertida em **divórcio a separação judicial** de Simone de Almeida Penha e Ronaldo Wagner Penha, a qual voltou a usar seu nome de solteira, qual seja, Simone de Almeida, conforme certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 7/8/1998, extraída do termo 6.131, lançado à folha 179, do livro B-130.

A Escrevente,

Émols.R\$12,50; Est.R\$3,58; Apos.R\$2,65; RC.R\$0,66; TJ.R\$0,66.

Protocolo/Microfilme 280.349 de 26/2/2014 – ECP/RMV.

Av.4/51.224, em 26 de fevereiro de 2014.

Procede-se a presente para constar que, sobre o loteamento onde encontra-se localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições, relativas a destinação, edificação, além de outras, as quais estão devidamente descritas e caracterizadas junto ao processo do loteamento arquivado nesta Serventia (R.2, na matrícula 16.881).

A Escrevente,

Protocolo/Microfilme 280.177 de 19/2/2014 – ECP/RMV.

R.5/51.224, em 26 de fevereiro de 2014.

ÔNUS: hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário B40230195-0, emitida em Bauru, aos 18/2/2014.

EMITENTE: GUILHERME DE ALMEIDA PENHA, CNPJ 13.206.901/0001-86, com sede nesta cidade, na rua Araújo Leite, 6-16.

AVALISTAS: GUILHERME DE ALMEIDA PENHA, solteiro, médico veterinário, RG 35.275.779-6, CPF 310.676.528-33; e SIMONE DE ALMEIDA, divorciada, vendedora em comércio atacadista, RG 12.172.228-SSP/SP, CPF 078.891.098-14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araújo Leite, 6-16.

HIPOTECANTE: SIMONE DE ALMEIDA, já qualificada.

CREDORA: COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SP - SICREDI CENTRO PAULISTA, com sede nesta cidade, na rua Agenor Meira, 12-81, CNPJ 03.974.280/0001-27.

VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais).

VENCIMENTO: 25/2/2017.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: 36 (trinta e seis) parcelas, sendo a primeira em 25/3/2014 e a última em 25/2/2017, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida

segue fls. 02

MOD. 1

Página: 0002/0006



Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
51.224

FOLHA
02

Bauru, 26 de fevereiro de 2014

dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.

JUROS: Constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da hipotecante. Foi apresentada em nome da mesma, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 43946879/2014, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 26/2/2014, válida até 24/8/2014. 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 (código hash: 1fee 6195 8634 2f57 e9d222f0 2328 257c 7985 8fea).

A Escrevente,
Emols. R\$604,70; Est. R\$171,87; Apos. R\$127,31; R.C. R\$31,83; T.J. R\$31,83.
Protocolo/Microfilme 280.177 de 19/2/2014 – ECP/RMV.

.....
Av.6/51.224, em 26 de março de 2015.

Por instrumento particular datado de 25/3/2015, subscrito por José Osmar Rodrigues e Viviane Pavan Araújo de Godoy, representantes legais da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central do Estado de São Paulo - Sicredi Centro Paulista SP, conforme procuração microfilmada sob nº 289.278, nesta Serventia, procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca cédular** objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização da credora.

A escrevente,
Emols. R\$190,99; Est. R\$54,28; Apos. R\$40,21; RC. R\$10,05; TJ. R\$10,05; ISS. R\$3,82. Protocolo/Microfilme 291161 de 25/3/2015 - rmo/vad/c.

.....
R.7/51.224, em 27 de março de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B50230497-7, emitida em Bauru, respectivamente, em 23/3/2015.

EMITENTE: GUILHERME DE ALMEIDA PENHA, CNPJ 13.206.901/0001-86, com sede nesta cidade, na rua Araújo Leite, 6-16 (no ato representada por Simone de Almeida, adiante qualificada, conforme documentos anexos ao título).

AVALISTAS: GUILHERME DE ALMEIDA PENHA, solteiro, médico veterinário, RG 35.275.779-6, CPF 310.676.528-33, (no ato também representado por Simone de Almeida); e SIMONE DE ALMEIDA, divorciada, vendedora em comércio atacadista, RG 12.172.228-SSP/SP, CPF 078.891.098-14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araújo Leite, 6-16.

GARANTIDORA: SIMONE DE ALMEIDA, já qualificada.

segue verso

Página: 0003/0006



MATRÍCULA

51.224

FOLHA

02

VERSO

CREDORA: COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SP - SICREDI CENTRO PAULISTA, SP, com sede nesta cidade, na rua Agenor Meira, 12-81, CNPJ 03.974.280/0001-27 (no ato representada por José Osmar Rodrigues e Viviane Pavan Araújo de Godoy, conforme documentos comprobatórios microfilmados sob nº 289.278, nesta serventia).

VALOR: R\$99.786,00 (noventa e nove mil, setecentos e oitenta e seis reais).

VENCIMENTO: 25/3/2019.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo a primeira em 25/4/2015 e a última em 25/3/2019, 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.

JUROS: Constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da garantidora. Foi apresentada em nome dos contratantes, a certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 89204379/2015, 89206159/2015 e 89206375/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 27/3/2015, válidas até 22/9/2015. 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 (código hash: 576f 15f1 5f76 9bb7 09b9 7ae9 3819 c325 651d 3a0c - 01f3 76af 9c66 fd4d 29d2 01e0 ac6b 58d6 bd0f 1a5c - dcbe 13e4 b18b af82 470a f084 8d93 a06e 97ce 3ea4 - 54a1 f3dc 7486 d132 66cc a7db 7a6e fade 8b60 0a7c).

A Escrevente,

Emols.R\$638,04; Est.R\$181,34; Apos.R\$134,32; R.C.R\$33,58; T.J.R\$33,58; ISS R\$12,76. Protocolo/Microfilme 291162 de 25/3/2015 – rmo/vad/c.

Av.8/51.224, em 30 de julho de 2015.

Por termo de quitação, firmado em Bauru, aos 28/7/2015, subscrito por José Osmar Rodrigues e Viviane Pavan Araújo de Godoy, representantes da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central do Estado de São Paulo - Sicredi Centro Paulista (procuração microfilmada sob número 289.278, nesta serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.7/51.224**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$190,99; Est.R\$54,28; Apos.R\$27,98; RC.R\$10,05; TJ.R\$13,11; ISS. R\$3,81; MP.R\$9,17.

segue fls. 03

MOB.1

Página: 0004/0006



Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
51.224

FOLHA
03

Bauru, 30 de julho de 2015

Protocolo/Microfilme 294.484 de 29/7/2015 – ECP/CAG.

R.9/51.224, em 30 de julho de 2015.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B50231390-9, emitida em Bauru, aos 21/7/2015.

EMITENTE: GUILHERME DE ALMEIDA PENHA, com sede nesta cidade, na rua Araújo Leite, 6-16, CNPJ 13.206.901/0001-86, no ato representada por Simone de Almeida, CPF 078.891.098-14 (procuração anexa ao título).

AVALISTAS: GUILHERME DE ALMEIDA PENHA, solteiro, médico veterinário, RG 35.275.779-6, CPF 310.676.528-33, no ato também representado por Simone de Almeida; e SIMONE DE ALMEIDA, divorciada, vendedora em comércio atacadista, RG 12.172.228-SSP/SP, CPF 078.891.098-14, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Araújo Leite, 6-16.

GARANTIDORA: SIMONE DE ALMEIDA, já qualificada.

CREDORES: COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SP - SICREDI CENTRO PAULISTA, SP, com sede nesta cidade, na rua Agenor Meira, 12-81, CNPJ 03.974.280/0001-27, no ato representada por José Osmar Rodrigues, CPF 796.914.638-49, e Charles André Fenske, CPF 044.453.609-45 (procuração microfilmada sob número 289.278, nesta serventia).

VALOR: R\$138.190,99 (cento e trinta e oito mil, cento e noventa reais e noventa e nove centavos).

VENCIMENTO: 21/7/2020.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Bauru, SP.

FORMA DE PAGAMENTO: 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas de R\$3.957,14 cada uma, vencendo-se a primeira em 21/8/2015 e a última em 21/7/2020, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal.

JUROS: Constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da garantidora, avaliado em R\$45.000,00. Foi apresentada em nome da mesma, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 113943157/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 27/7/2015, válida até 22/1/2016. 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

segue verso

Página: 0005/0006

MATRÍCULA
51.224

FOLHA
03

VERSO

(códigos hash: d2d8 af6f e26a 9b5d 5639 4ed5 03f3 d868 27df 37eb // 4704 ec2b ae1f 3608 04a1 fc27 4722 b3d8 fd8c ab76).

O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$844,71; Est.R\$240,07; Apos.R\$123,77; R.C.R\$44,46; T.J.R\$57,97; ISS R\$16,89; MP.R\$40,55.

Protocolo/Microfilme 294.363 de 24/7/2015 – ECP/RMV.

Av.10/51.224, em 25 de julho de 2017.

Por requerimento datado de 25/7/2017, subscrito por André Luís do Prado, representante legal da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Central do Estado de São Paulo - Sicredi Centro Paulista, acompanhado pela guia de recolhimento de ITBI, procede-se a presente para consignar que ficou **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/1997) em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICREDI CENTRO PAULISTA**, já qualificada, tendo em vista o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito, referente a alienação fiduciária objeto do R.9/51.224 (conforme processo de notificação microfilmado, nesta Serventia, sob o nº 308.328, em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º, do artigo 26 da citada Lei 9.514/1997). 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, inclusive à credora fiduciária (códigos hash: e474 f9f8 6392 6613 f8aa b24d 6f2a eb0c 2372 c67d - 9648 fc90 e4e8 c89d d1bd c598 967a d6bf 198f c1d9). Base de cálculo ITBI: R\$228.786,06.

A escrevente,

Emols. R\$294,44; Est. R\$83,68; Apos. R\$57,27; RC. R\$15,50; TJ. R\$20,21; ISS. R\$5,88; MP. R\$14,13.

Protocolo/microfilme 313.484, de 26/6/2017.

dms/famg.

Oficial.....	R\$	29,93
Estado.....	R\$	8,51
Ipesp.....	R\$	5,82
Reg. Civil....	R\$	1,58
Trib. Just....	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,59
Ao Min.Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	49,92
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 6 página(s), foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula 51224, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 25 de julho de 2017. 12:46:52 Hs. O Oficial Substituto

Eduardo Carrilho Paludetto

M05.1

Certidão de ato praticado protocolo nº: 313484

Controle:



516703

Página: 0006/0006