

MATRÍCULA

120.623

FOLHA

01

IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial de tijolos geminada, contendo um abrigo, uma sala, dois dormitórios, copa-cozinha, um banheiro e uma área de serviço, sob n.º 4-40 da Rua Guaicurus, e seu respectivo terreno situado nesta cidade de Bauru-SP, medindo 8,70 metros de frente confrontando com Rua Guaicurus; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontando com o prédio n.º 4-26 da Rua Guaicurus, de propriedade de Liliane Carneiro Freitas Cruz; do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontando com o prédio n.º 4-44 da Rua Guaicurus, de propriedade de Anita Alves de Almeida; e nos fundos mede 8,45 metros confrontando com o prédio n.º 4-45 da Rua Monteiro Lobato, de propriedade de Renato Sebastião Ingracia.

CADASTRO: 3/338/4

PROPRIETÁRIO: PAULO DOMINGUES, empresário aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 1.952.333-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 157.436.168-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, com **MARIA APARECIDA VITOR DOMINGUES**, funcionária pública federal aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.339.704-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 827.622.958-15, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Guaicurus n.º 4-40, Vila Cardia.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 28.042 de 13/12/1972, às folhas 208 do Livro de Transcrição das Transmissões n.º 3-T deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 292.057 de 30/12/2015.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 18 de janeiro de 2016. Por Escritura lavrada em 03/12/2015 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 979, páginas 353/356, PAULO DOMINGUES e sua esposa, MARIA APARECIDA VITOR DOMINGUES, **doaram a nua propriedade do imóvel à sua filha, CARMEN VIVIAN DOMINGUES ZWICKER**, fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade RG n.º 24.850.603-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 298.933.598-64, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, com **AUGUSTO FRAGA ZWICKER**, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 18.037.391-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 136.281.378-88, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Ana Rosa Zuicker D'Annunziata n.º 3-60, Bloco Azaléias, Apto. 62, Jardim Cruzeiro do

- Segue no verso -

MATRÍCULA

120.623

FOLHA

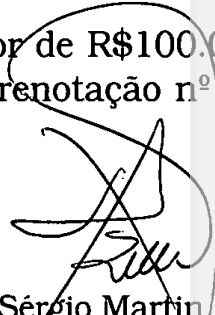
01

VERSO

CNM: 112631.2.0120623-61


Sul. Tendo sido atribuído à doação para fins fiscais o valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor tributário proporcional: R\$151.914,42. Prenotação nº 292.057 de 30/12/2015.


Pielterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto


R.02 - Em 18 de janeiro de 2016. Pelo título do R.01, os doadores PAULO DOMINGUES e sua esposa, MARIA APARECIDA VITOR DOMINGUES, **reservaram para si** enquanto viverem, **os direitos de usufruto sobre o imóvel**, de tal maneira que falecendo um deles, o cônjuge sobrevivente terá a si acrescido esses direitos de usufruto, e somente com a morte de ambos ou renúncia expressa, é que a donatária poderá nesse sentido dispor da propriedade plena. Tendo sido atribuído ao usufruto para fins fiscais o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor tributário proporcional: R\$75.957,21.


Pielterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.03 - Em 18 de janeiro de 2016. Ainda pelo título do R.01, ficaram impostas ao imóvel doado as cláusulas restritivas de **impenhorabilidade**, extensiva aos frutos e rendimentos, e **incomunicabilidade**, visando resguardar a donatária, nas vicissitudes da vida, tanto em suas relações pessoais, como matrimoniais e para que no futuro lhe assegure meios de complementação de renda ou de subsistência.


Pielterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.4 - Em 07 de dezembro de 2020. Por Escritura lavrada aos 26/10/2020, páginas 310/313 do livro 1188 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, PAULO DOMINGUES, nascido aos 25/01/1937, e sua esposa MARIA APARECIDA VITOR DOMINGUES, nascida aos 07/02/1940, **renunciaram aos direitos de usufruto vitalício sobre o imóvel** objeto do R.2, tendo sido atribuído a renúncia para efeitos fiscais o valor de R\$91.989,00 (noventa e um mil, novecentos e oitenta e nove reais). Valor Tributário

- continua na folha 2 -

Visualizada e autenticada em www.registros.org.br

MATRÍCULA

120.623

FOLHA

02

Bauru, 07 de dezembro de 2020.

CNM: 112631.2.0120623-61

Proporcional: R\$91.880,73. Prenotação n.º 344.278 de 16/11/2020.

Selo Digital: 112631331000000023070320A.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.5 - Em 07 de dezembro de 2020. Pelo título da Av.4, procede-se a presente a fim de constar que, PAULO DOMINGUES, e sua esposa MARIA APARECIDA VITOR DOMINGUES, **revogaram as cláusulas restritivas de impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas pela Av.3.**

Selo Digital: 1126313310000000230704208.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.6 - Em 25 de janeiro de 2021. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário n.º C11730117-1, emitida em Bauru-SP aos 19/01/2021, o imóvel avaliado em R\$634.000,00, foi por CARMEN VIVIAN DOMINGUES ZWICKER, vendedora, filha de Paulo Domingues e de Maria Aparecida Vitor Domingues, casada com AUGUSTO FRAGA ZWICKER, diretor geral de empresas, filho de Antonio Zwicker e de Maria Cristina Fraga Zwicker, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Capitão Alcides, n.º 4-81, Vila Cardia, endereço eletrônico: augusto@zwickerimobiliaria.com.br, dado em **alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ n.º 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP n.º 35400060221, estabelecida em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, n.º 1153, Alto Cafezal, em garantia da operação de crédito concedida à empresa ZWICKER E DOMINGUES IMÓVEIS LTDA, CNPJ n.º 17.315.553/0001-36, NIRE/JUCESP n.º 35227748424, sediada em Bauru-SP, na Rua Capitão Alcides, n.º 4-84, Vila Cardia, no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável na praça de Bauru-SP em 72 parcelas, iguais e sucessivas, com o vencimento da primeira delas aos 25/02/2021 e a última aos 25/01/2027, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescidas dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de

- segue no verso -

MATRÍCULA

120.623

FOLHA

02


VERSO

CNM: 112631.2.0120623-61

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 à manter disponibilidade suficiente para tal; sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 346.259 de 20/01/2021.

Selo Digital: 112631321000000024101721C.


Ligia Serotini


Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 17 de fevereiro de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/02/2023 pelo proprietário AUGUSTO FRAGA ZWICKER, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Azarias Leite, nº 18-25, Vila Mesquita, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.6**, 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 13/02/2023, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$350.000,00. Prenotação nº 371.199 de 15/02/2023.

Selo Digital: 112631331000000043505923U.


Ligia Serotini


Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 28 de fevereiro de 2023. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em Bauru-SP aos 13/02/2023, o **imóvel** avaliado em R\$645.000,00, foi por CARMEN VIVIAN DOMINGUES ZWICKER, casada com AUGUSTO FRAGA - continua na folha 3 -

MATRÍCULA

120.623

FOLHA

03

ZWICKER, 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, Alto Cafezal, em garantia do Limite Total de Crédito **no valor** de R \$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais), concedido à empresa ZWICKER E DOMINGUES IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 17.315.553/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35227748424, sediada em Bauru-SP, na Rua Capitão Alcides, nº 4-81, Vila Cardia, pagável na praça de Bauru-SP, no prazo do limite de 1800 dias, com o vencimento do limite em 15/01/2028, sendo que os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; os encargos da inadimplência: a) encargos moratórios serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece, o item 3, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a., e b) multa: 2,00% a.m.; taxas das operações derivadas: a) taxa mínima de 0,01% a.m., e b) taxa máxima de 10,0% a.m. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 371.201 de 15/02/2023.

Selo Digital: 1126313210000000436332235.

Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 08 de março de 2023. Pelo título do R.8., e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que, na realidade o Limite Total de Crédito **no valor** de R\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais), foi concedido à empresa ZWICKER E DOMINGUES IMÓVEIS LTDA., CARMEN VIVIAN DOMINGUES ZWICKER, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, CPF nº 298.933.598-64, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Capitão Alcides, nº 4-81, Vila Cardia; e AUGUSTO FRAGA ZWICKER, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, CPF nº 136.281.378-88, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Capitão Alcides, nº 4-81, Vila Cardia; e não como constou, em razão da ocorrência de evidente "erro de transporte", quando da elaboração do referido ato, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 371.201.

- segue no verso -

MATRÍCULA

120.623

FOLHA


03

VERSO

Selo Digital: 1126313E10000000438095239.



Ligia Serotini



Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 27 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Curitiba-PR aos 30/08/2023, acompanhado da Certidão expedida em 21/08/2023, assinada digitalmente por Valéria Aparecida Camargo Carrer, Supervisora de Serviço de Cartório da Vara Única do Foro de Piratininga, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**, distribuída em 13/07/2023, e admitida em juízo, processo digital nº 1000599-03.2023.8.26.0458, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, em relação a AUGUSTO FRAGA ZWICKER E CARMEN VIVIAN DOMINGUES ZWICKER, cujo valor da causa é de R\$421.434,17 (quatrocentos e vinte e um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e dezessete centavos). Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 377.860 de 06/09/2023.

Selo Digital: 112631331000000049586023J.



Julio Roberto Oliveira Ros



Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

AV.11 - Em 05 de julho de 2024. Prenotação nº 384.976, de 19/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada, pelo valor de R\$645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), em virtude dos fiduciantes **CARMEN VIVIAN DOMINGUES ZWICKER** e seu marido **AUGUSTO FRAGA ZWICKER**, já qualificados, e **ZWICKER E DOMINGUES IMOVEIS LTDA**, já qualificada, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 26/04/2024, com decurso o prazo em 20/05/2024, conforme certidão datada de 21/05/2024, e atendendo ao requerimento datado de 04 de junho de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000045326924L.

Continua na ficha 04

MATRÍCULA
120.623

FOLHA
04

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

05 de julho de 2024

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

