



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

80.661

FOLHA

01

Bauru, 09 de abril de 2003

**IMÓVEL:- O ESPAÇO - ESTACIONAMENTO** sob nº 05, localizado no Bolsão de Estacionamento 01, no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VERDE", situado à Rua Christiano Pagani, nº 8-51, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área real total de 19,957 metros quadrados, área real de uso privativo de 11,000 metros quadrados, área real de uso comum no Bloco de 7,42 metros quadrados, área real de uso comum no Conjunto de 1,537 metros quadrados, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do Condomínio de 0,000318 (0,0318%); sendo que referido espaço - estacionamento é o quinto a contar da direita para a esquerda para quem olhar de frente o referido bolsão, tendo pela frente, área de acesso de veículos; pelo lado esquerdo, espaço-estacionamento nº 06; pelo lado direito espaço-estacionamento nº 04; e pelos fundos muro externo do empreendimento. O terreno onde se assenta o citado Edifício, assim se descreve:- "UMA GLEBA DE TERRAS, de forma irregular, destacada da antiga Fazenda Campo Redondo, cujo roteiro perimétrico inicia no ponto M, cravado no atual alinhamento da rua Christiano Pagani, quarteirão 08, lado ímpar, distante 86,33 metros da divisa do residencial Parque das Camélias; deste segue com azimute de 172º 15'51" e distância de 110,36 metros até o ponto 5-C; daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 93º 39'08" e distância de 102,33 metros dividindo com a área remanescente desta gleba até o ponto 5-B; daí deflete à esquerda e segue com o azimute de 347º 35'08" e distância de 112,00 metros confrontando com a área remanescente desta gleba até o ponto M, onde finalmente deflete à esquerda e segue com o azimute de 273º 59'49" e distância de 93,124 metros confrontando com outra gleba, desmembrada até o ponto M, ponto inicial da poligonal, perfazendo uma área de 10,537,22 metros quadrados. **PMB:- 003/1635/007.**"

**PROPRIETARIA:- SAT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 57.045.379/0001-73, com sede nesta cidade, à rua Amadeu Sangiovani, 07-56, Jd. Aeroporto.

T.A. R.11/62.235, em 04 de abril de 2.001, deste Cartório. O "Condomínio Residencial Villa Verde" (Edifício Indaia - Torre 1) encontra-se instituído conforme R.5/62.235 em 06 de maio de 1.998.

A escrevente autorizada, MNGH/GE (Mic.179088)

R.1/80.661, em 09 de abril de 2.003.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 19 de março de 2.003, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras segue verso

Página: 0001/0008



MATRÍCULA

80.661

FOLHA

01

Verso

e Títulos de Bauru-SP., EDINEA SITA CUCCI, brasileira, divorciada, advogada, RG Nº 5.224.218-SSP/SP., CPF Nº 382.967.058-34, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Baltazar Rodrigues, nº 5-44, adquiriu a PROPRIETARIA retro nomeada e qualificada, pelo preço de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre compromisso datado de 26 de julho de 1.996. PMB:- 003/1635/113.

A escrevente autorizada, *W. J. J. J. J.*  
 Emols: R\$ 74,90; Est: R\$ 21,29; Apos: R\$ 15,77; Reg. Civ: R\$ 3,94; Trib. Jus: R\$ 3,94.  
 MNGH/GE (Mic.179088)

.....  
 R.2/80.661, em 22 de novembro de 2004.

Por escritura de venda e compra, confissão de dívida, garantia hipotecária e outras avenças, Livro nº 606, páginas 309/313, acompanhada por escritura de retificação e ratificação, Livro 606, páginas 323 e 324, lavradas aos 17 de novembro de 2004 e 18 de novembro de 2004, respectivamente, pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, LUIZ FERNANDO LUIZE, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG. nº 33.894.312-SSP-SP e CPF. nº 322.153.538/48, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Giacomino Bramante nº 1-80, adquiriu de EDINEA SITA CUCCI, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais) que, juntamente com a aquisição do imóvel matriculado sob nº 80.660, totalizaram R\$ 42.750,00 (quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta reais). O preço total acima foi pago da seguinte forma:- R\$ 22.418,91 (vinte e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e noventa e um centavos) no ato e R\$ 20.331,09 (vinte mil, trezentos e trinta e um reais e nove centavos) através de depósito bancário conforme especificado no título; ambos os valores são pagos pela BAURU - ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA. nos termos do plano de adesão e regulamento para formação de grupos de consórcios (conforme mencionado no R.3/80.661). - PMB. 3/1635/113. - Valor Venal/2004 - R\$ 1.673,81.

A escrevente autorizada, *W. J. J. J. J.*  
 Emols. R\$ 81,41; Est. R\$ 23,14; Apos. R\$ 17,15; RC. R\$ 4,28;  
 TJ. R\$ 4,28; orc. 64545.  
 MHFVP./ECP MIC. 188293

.....  
 segue fl. 02

MOD.1

Página: 0002/0008



**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
80.661

FOLHA  
02

Bauru, 22 de novembro de 2004

R.3/80.661, em 22 de novembro de 2004.  
 Pela escritura objeto do registro anterior, **LUIZ FERNANDO LUIZE**, já qualificado, constituiu-se devedor da **BAURU - ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**, com sede em Bauru, na Avenida Rodrigues Alves nº 23-23, inscrita no CNPJ nº 45.030.236/0001-09, da importância de R\$ 18.449,40 (dezoito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), dando à **CREDORES**, em garantia hipotecária de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como eventuais benfeitorias introduzidas no mesmos (e ainda o imóvel matriculado sob nº 80.660). A dívida ora confessada representa o saldo devedor de 44,9275% ou 51 parcelas do Plano de Consórcio Habitacional administrado pela credora, do qual o devedor é subscritor do grupo nº 577, matrícula nº 142 e cujo citado montante deverá ser pago em parcelas mensais e consecutivas, mais encargos, relativos ao já mencionado grupo de consórcio e matrícula. Para efeitos do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, foi atribuído ao imóvel hipotecado o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais). Demais cláusulas e condições: As constantes do título.  
 A escrevente autorizada, *[assinatura]*  
 Emols. R\$ 50,74; Est. R\$ 14,42; Apos. R\$ 10,68; RC. R\$ 2,67; TJ. R\$ 2,67; orç. 64.545.  
 MHFVP/ecp MIC.188293

.....  
 Av.4/80.661, em 4 de julho de 2019.  
 Procedo-se a presente a fim de ficar constando o seguinte: a) que "Bauru Administradora de Bens Ltda", é a atual denominação da "Bauru Administradora de Bens S/C Ltda", conforme comprova a cópia autenticada do instrumento particular da 33ª Alteração Contratual da empresa, datado de 20/11/2003, registrada na JUCESP aos 21/1/2004, sob nºs 35902642790 e 35218241151; e b) que "Bauru Administradora de Consórcios Ltda", é a atual denominação da "Bauru Administradora de Bens Ltda", conforme instrumento de alteração contratual datado de 6/2/2007, registrado na JUCESP sob nº 231.580/07-1. Os documentos mencionados nesta averbação, encontram-se devidamente microfilmados sob nº 217.812, nesta serventia.  
 A Escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,  
 Emols.R\$16,58; Est.R\$4,71; Apos.R\$3,23; RC.R\$0,87; TJ.R\$1,14; ISS.R\$0,33; MP.R\$0,80. Selo digital: 11153433100000006915601V  
 Protocolo/Microfilme 335.970 de 19/6/2019 rmo.

Continua no verso

Página: 0003/0008



MATRÍCULA

80.661

FOLHA

02

verso

Av.5/80.661, em 4 de julho de 2019.

Por instrumento particular firmado em Bauru/SP, aos 12/4/2019, subscrito por Eduardo Ferraz de Campos Salles, CPF 058.509.928-63, representante da credora, Bauru Administradora de Consórcios Ltda (procuração anexa ao título), é feita a presente para constar que foi **cancelada a hipoteca objeto do R.3/80.661**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,

Recolhimento efetuado conforme R.2/80.660 (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:1115343E10000000069157017

Protocolo/Microfilme 335.970 de 19/6/2019 rmo.

Av.6/80.661, em 4 de julho de 2019.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar o casamento de Luiz Fernando Luize com Camila Mandaliti Dário, contraído aos 15/10/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida aos 15/10/2011, pelo Primeiro Oficial de Registro Civil local, extraída do termo 37.118, lavrado à folha 207 do livro B-237.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,

Emols.R\$16,58; Est.R\$4,71; Sec.Faz.R\$3,23; R.C.R\$0,87; T.J.R\$1,14; ISS.R\$0,33; MP.R\$0,80. Selo digital: 111534331000000006915801R

Protocolo/Microfilme 335.970 de 19/6/2019. rmo.

R.7/80.661, em 4 de julho de 2019.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.129, páginas 342/346), datada de 13/5/2019, **PAULO VICTOR GONÇALVES RODRIGUES**, empresário, RG 44.680.623-7-SSP/SP, CPF 376.149.828-43, e sua mulher, **LARISSA RIBEIRO RODRIGUES**, contadora, RG 47.935.952-SSP/SP, CPF 405.367.988-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 5/9/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Silva Jardim, 7-50, bloco 2, Residencial Spazio Bella Vista, adquiriram de **Luiz Fernando Luize**, empresário, RG 33.894.312-SSP/SP, CPF 322.153.538-48, autorizado por sua mulher, Camila Mandaliti Dário, bióloga, RG 41.305.497-4-SSP/SP, CPF 301.903.848-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 15/10/2011, residentes e domiciliados na cidade de Piratininga, SP, na rua Senhora Maria Munhoz Vaqueiro, 47, Residencial Vale Florido, pelo preço de R\$11.104,74 (onze mil, cento e quatro reais e setenta e

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0008



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

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

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

MATRÍCULA  
80.661

FOLHA  
03

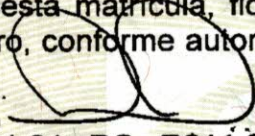
Bauru, 04 de julho de 2019

quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-144), que juntamente com a aquisição do imóvel objeto da matrícula 80.660, resultou no valor total de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) no ato e o restante, isto é, R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), através de 12 (doze) notas promissórias, nos seguintes valores e vencimentos: R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, com o vencimento da primeira aos 20/5/2019 e as demais, segunda, terceira, quarta, em igual dia dos meses subsequentes; R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) ou seja, a quinta, com o vencimento para o dia 20/9/2019, e R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, com o vencimento da sexta em 20/10/2019 e as demais, sétima, oitava, nona, décima, décima primeira e décima segunda, em igual dia dos meses subsequentes. A escritura ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva** conforme disposto nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Constatou, ainda, do título, que foi apresentada, em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 172357489/2019, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 13/5/2019, válida até 8/11/2019. 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 (códigos hash: 3729 30ee 0097 cc71 ffa7 7036 0bb3 8f79 4ee2 4c17 - 4d59 d238 728e f585 ee8b 7eda ea1e 2cec d9d5 9103 - 4e36 5ba2 f033 d713 0d98 d998 811f 95f5 a0c8 5d32 - 948e 84ee fa0a e14f 97e5 077c 7932 d224 321c 936a). Valor venal / total (2019): R\$11.104,74.

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi, -  
Emols. R\$460,31; Est. R\$130,83; Sec. Faz. R\$89,54; R. C. R\$24,23; T. J. R\$31,59;  
ISS. R\$9,20; MP. R\$22,09. Selo digital: 111534321000000006915901R  
Protocolo/Microfilme 335.970 de 19/6/2019. rmo.

.....  
Av. 8/80.661, em 6 de agosto de 2019.

Por requerimento datado de 23/7/2019, subscrito pelo credor, Luiz Fernando Luize, já qualificado, procede-se a presente para consignar que, em virtude da quitação das notas promissórias mencionadas no **R.7**, desta matrícula, ficou **cancelada a cláusula resolutiva** constante do referido registro, conforme autorização do credor supracitado.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,   
Emols. R\$214,07; Est. R\$60,84; Sec. Faz. R\$41,64; RC. R\$11,27; T. J. R\$14,69;  
ISS. R\$4,28; MP. R\$10,28 (selo digital nº 111534331000000007603819F).  
Protocolo/microfilme 337.231, de 31/7/2019 - famg.

.....  
Continua no verso

Página: 0005/0008



MATRÍCULA

80.661

FOLHA

03

VERSO

Av.9/80.661, em 20 de junho de 2022.

Procede-se a presente para constar que, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Bauru/SP, aos 2/3/2020, transitada em julgado aos 3/6/2020, extraída dos autos do processo nº 1002350-27 2020 8 26 0071, foi decretado o **divórcio** de Paulo Victor Gonçalves Rodrigues e Larissa Ribeiro Rodrigues, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Larissa Ribeiro, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2017 3 00014 084 0003762 71, expedida pelo 1º Oficial de Registro Civil desta comarca de Bauru/SP, aos 25/11/2020.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Emols.R\$19,98; Est.R\$5,68; Apos.R\$3,89; RC.R\$1,05; TJ.R\$1,37; ISS.R\$0,39;  
MP.R\$0,96. Selo digital: 111534331000000040997322N.  
Protocolo/Microfilme 371.977 de 20/5/2022.

José Alexandre Dias Canheo  
Oficial

R.10/80.661, em 20 de junho de 2022.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº C21732367-3, emitida em Bauru/SP, aos 19/5/2022.

**EMITENTE:** P V GONÇALVES RODRIGUES, Nire 35123716551, com sede nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, 50-98, Geisel, CNPJ 10.460.779/0001-81, no ato representada por Paulo Victor Gonçalves Rodrigues, CPF 376.149.828/43.

**AVALISTA:** PAULO VICTOR GONÇALVES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa e organizações, RG 44.680.623 SSP/SP, CPF 376.149.828/43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri, 10-110, Parque Agua Comprida.

**GARANTIDORES:** PAULO VICTOR GONÇALVES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, diretor geral de empresa e organizações, RG 44.680.623 SSP/SP, CPF 376.149.828/43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri, 10-110, Parque Agua Comprida; e LARISSA RIBEIRO, brasileira, divorciada, vendedora, RG 47.935.952-0 SSP/SP, CPF 405.367.988-50, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Silva Jardim, 7-050, Jardim Bela Vista.

**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, com sede em Marília/SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, CNPJ 04.463.602/0001-36.

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0008



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  
80.661

FOLHA  
04

Bauru, 20 de Junho de 2022

**VALOR:** R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais).

**VENCIMENTO:** 5/7/2025.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Bauru/SP.

**JUROS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 34,331516% ao ano – 2,490000% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a tabela PRICE.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 36 (trinta e seis) parcelas, iguais e sucessivas de R\$10.933,60 (dez mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 5/8/2022, e a última em 5/7/2025, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados.

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 80.660, de propriedade dos garantidores, avaliado em R\$11.104,74. Foram emitidas em nome dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 19435548/2022 e 19435944/2022, expedidas através do site da Justiça do Trabalho, aos 20/6/2022, válidas até 17/12/2022. 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 (códigos hash: bb80 3fb2 0c34 447f 3c2d ac33 fca3 55c8 457a 714f // 54d5 ec61 2227 e916 e6cf d318 42e0 f986 ac3e 8083 // c9b0 92f7 4a88 a827 4051 bc52 ef59 e985 0d1d a55b). 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.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Emóls.R\$959,91; Est.R\$272,82; Sec.Faz.R\$186,73; R.C.R\$50,52; T.J.R\$65,88; ISS.R\$19,19; MP.R\$46,08. Selo digital: 111534321006000040997422N.


Protocolo/Microfilme 371.977 de 20/5/2022.

José Alexandre Dias Canheo  
Oficial



**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 8 **página(s)**, extraída da matrícula **80661**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Medida Provisória 1.085/21.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 20 de junho de 2022. 08:13:21 Hs.** O Oficial Substituto.

  
Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....	R\$	38,17
Estado.....	R\$	10,85
Ipesp.....	R\$	7,43
Reg. Civil....	R\$	2,01
Trib. Just....	R\$	2,62
Ao Município.	R\$	0,76
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	63,67

Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371977

Controle:



815517

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

**1115343C3000000040997522Z**