



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
97.256

FOLHA
01

Bauru, 08 de Junho de 2010

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente a totalidade dos lotes A e B, da quadra 11 (onze), do Parque São João, situado na rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, quarteirão 6, lado par, distante 23,00 metros da esquina da rua José Chaves de França, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 635,00 metros quadrados, medindo 22,00 metros de frente para a citada rua Matilde Fraga Moreira de Almeida, 46,32 metros no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com Sebastião Ferraz da Costa; 44,00 metros no lado esquerdo, confrontando com o lote C, e 7,50 metros nos fundos, confrontando com o lote N. PMB: 5/868/1.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ INÁCIO MARTINS JUNIOR, RG 47.889.441-7-SSP/SP, CPF 218.191.008-12; e **CAMILA CRISTINA MARTINS**, RG 47.889.410-7-SSP/SP, CPF 218.191.168-16, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Orestes Miraglia, nº 4-13.

R.A.: R.6/15.220 e 15.221, em 11/2/2010, desta Serventia. A presente matrícula foi aberta em virtude da fusão dos imóveis das matrículas 15.220 e 15.221.

A Escrevente Autorizada, *Carla de Paula*
protocolo/microfilme 237.148 de 26/5/2010 – vad/sai/cag.

Av.1/97.256, em 8 de junho de 2010.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa o **usufruto** em favor de **JOSÉ INÁCIO MARTINS**, policial militar reformado, RG 5.990.811-SSP/SP, CPF 603.834.298-20, e sua mulher, **MARIA DO CARMO IZAIAS MARTINS**, empresária, RG 5.174.085-0-SSP/SP, CPF 709.117.038-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Orestes Miraglia, nº 4-13; usufruto esse objeto do R.7/15.220 e 15.221, em 11/2/2010, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada, *Carla de Paula*
protocolo/microfilme 237.148 de 26/5/2010 – vad/sai/c.

Av.2/97.256, em 8 de junho de 2010.

Por requerimento datado de 26/5/2010, subscrito por Jose Inácio Martins, acompanhado do habite-se 377/2010, expedido pela Prefeitura local, em 22/4/2010, procede-se a presente para constar que, através do processo 10.865/2010, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 240,00 metros quadrados, que após a sua conclusão, conforme processo de habite-se 15.741/2010, recebeu o **número 6-30 da Rua Matilde Fraga Moreira de Almeida**, e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº

SEGUE VERSO...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.:(14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

MATRÍCULA

97.256

FOLHA

01

verso

103092010-21023020, emitida em 10/5/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (abril/2010): R\$247.488,00.

A Escrevente Autorizada, *Luella*
Emols.R\$234,29; Est.R\$66,60; Apos.R\$49,32; R.C.R\$12,33; T.J.R\$12,33.
protocolo/microfilme 237.148 de 26/5/2010 – vad/sai.

Av.3/97.256, em 20 de setembro de 2.018.

Por escritura de renuncia de usufruto, lavrada em 12/9/2018, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos de Bauru (livro 1479, folhas 131/132), José Inácio Martins e sua esposa, Maria do Carmo Izaias Martins, já qualificados, renunciaram ao usufruto objeto do R.7/15.220 e R.7/15.221, constante da averbação 1 desta matrícula, ficando, dessa forma, consolidada na pessoa dos nu proprietários, José Inácio Martins Júnior e Camila Cristina Martins, já qualificados, a propriedade plena do imóvel nesta descrito. Foram apresentadas no ato as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os nºs 158706878/2018 e 158707200/2018, emitidas em 20/9/2018 (válidas até 18/3/2019). 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, que resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: 4f33 b07a bb08 b5a5 c1c1 c4b1 da4f 9d04 6eee 46af // 2b29 e6d2 48e0 abf9 162d 84e7 9978 02f0 7c2a b5aa). Valor venal total 2018: R\$ R\$654.119,62.

O Escrevente Autorizado, André Luiz da Silva
Emols.R\$290,09; Est.R\$82,45; Apos.R\$56,43; RC.R\$15,27; T.J.R\$19,91; MP
R\$13,92; ISS R\$ 5,80. Protocolo/microfilme 327.180 de 13/9/2018 - ALS/TPBP

R.4/97.256, em 15 de outubro de 2018.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato nº 000928629-2), acompanhado de anexo I, firmados em São Paulo, SP, aos 5/10/2018, ELAINE CRISTINA MARTINS, brasileira, divorciada, empresária, RG 23.370.490-5-SSP/SP, CPF 156.230.128-41, residente e domiciliada em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Munia, 7475, apartamento 503, Bloco 1, Vivendas, adquiriu de Camila Cristina Martins, universitária; e José Inácio Martins Júnior, gastrônomo, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paulo Torralba, 2-104, Jardim Estoril III, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-240). Do preço acima, R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), foram concedidos conforme

continua na ficha nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

97.256

FOLHA

02

Bauru, 15 de outubro de 2018

R.5/97.256. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 160131016/2018 e 160131085/2018, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 10/10/2018, válidas até 7/4/2019. 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, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 4926 782f 6350 f8c6 1e6a 7229 a730 3569 fde9 03d7 // ed9c 88cb be60 3788 e6d4 21eb 7474 1b28 5ebd 6f7e // 7fbb 9a40 79d2 432b 32bf 9254 1148 f69b 4c0a cebe // d728 cc25 222d f42a 9d17 2d3e 9963 1145 e65d eda4). Valor de mercado / valor venal (2018): R\$654.119,62.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, Emols.R\$780,57; Est.R\$221,84; Apos.R\$151,84; R.C.R\$41,08; T.J.R\$53,57; ISS.R\$15,61; MP.R\$37,47 (artigo 290, Lei 6.015/73).
Protocolo/Microfilme 328.019 de 9/10/2018 – RMV/CAG.

R.5/97.256, em 15 de outubro de 2018.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.4/97.256, **ELAINE CRISTINA MARTINS**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO BRADESCO S.A**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Adriana Martim de Souza, CPF 184.520.078-09, e Paulo José Mioranci, CPF 075.777.268-42 (procuração microfilmada sob nº 320.885, nesta serventia, e substabelecimento anexo ao título), da importância de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$5.550,22. Taxa de Juros - nominal e efetiva: 8,56% a.a. e 8,90% a.a. Seguro mensal de morte/invalidez permanente: R\$201,04. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel: R\$64,53. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento: R\$5.815,79. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 25/11/2018. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$11,09. Valor de avaliação: R\$717.000,00. Composição de renda - Elaine Cristina Martins: 100,00%. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 160131157/2018, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 10/10/2018, válida até 7/4/2019. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto
OFICIAL SUBSTITUTO

Rua Júlio De Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - CEP: 17011-137 - e-mail: 1.cartorio@uol.com.br - Tel.: (14) 3235-5575 - Fax: (14) 3235-5579

MATRÍCULA

97.256

FOLHA

02

VERSO


a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,
Emols.R\$780,57; Est.R\$221,84; Apos.R\$151,84; R.C.R\$41,08; -T.J.R\$53,57;
ISS.R\$15,61; MP.R\$37,47 (artigo 290, Lei 6.015/73).

Protocolo/Microfilme 328.019 de 9/10/2018 – RMV/CAG.

Av.6/97.256, em 22 de março de 2021.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 9/3/2021, subscrito por Amandio Ferreira Tereso Junior, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A (procuração e substabelecimentos anexo ao título) acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade** do imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-240), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, **Banco Bradesco S.A**, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 5, da matrícula nº 97.256, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 347.772, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Elaine Cristina Martins. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$717.000,00 (setecentos e dezessete mil reais) consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:51bc e665 d69d dfa5 9cd9 9079 0de0 5ba2 5e4c d5b3;1350 eb96 b8be 761d ddc1 cff4 1aba 202c b3e7 5aec). Valor venal total (2021) / base de cálculo do ITBI: R\$717.000,00.


Indra Persegum de Moraes Nunes da Silva
Escrevente


Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$520,81; Est. R\$148,02; Sec. Faz. R\$101,31; RC. R\$27,41; TJ. R\$35,74;
ISS. R\$10,41; MP. R\$25,00. Selo digital nº11534331000000027624421V
Protocolo/microfilme nº 347.772, de 27/7/2020 - ipmns



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Município e Comarca de Bauru - Estado de São Paulo

José Alexandre Dias Canho
OFICIAL

Claudio Augusto Gazeto
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de **5 página(s)**, foi extraída da matrícula **97256**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Constando entretanto título(s) prenotado(s) sob o(s) nro.(s) 355897 de 09/03/2021 - Natureza INSTRUMENTO PARTICULAR, 356364 de 19/03/2021 - Natureza INSTRUMENTO PARTICULAR. Bauru, 23 de março de 2021. 13:23:44 Hs.**
O Oficial Substituto,

Cláudio Augusto Gazeto

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 347772

Controle:



738444

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115343C30000000276245219