

MATRÍCULA

68.836

FOLHA

01

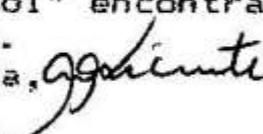


Bauru, 21 de dezembro de 1998

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTONOMA designada por vaga de estacionamento sob nº 27, pavimento térreo, BLOCO "B", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO SOL", situado na Rua Raja Gebara, 1-55, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área útil privativa de 10,56 metros quadrados, área comum de 8,28 metros quadrados, área total de 18,84 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 0,85 metros quadrados ou 0,009% do mesmo, divisando pela frente com a área comum de circulação, pela direita com a garagem nº 28, nos fundos com a área comum de jardinagem, pela esquerda com a garagem nº 26. O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Residencial Portal do Sol" assim se descreve:- "de forma irregular, formado por partes da quadra nº 14 e pelos lotes nºs 5 e 6, da quadra nº 10, no loteamento denominado 'VILA AVIAÇÃO', localizado na Avenida Getúlio Vargas, quarteirão 23, lado ímpar, esquina com a Rua Raja Gebara, quarteirão 1, lado ímpar, medindo 50,00 metros de frente para a citada Avenida Getúlio Vargas; do lado direito (de quem desta via pública olha para o imóvel), mede 100,00 metros, confrontando com a referida Rua Raja Gebara, com a qual faz esquina; do lado esquerdo, em linha quebrada, partindo da Avenida Getúlio Vargas, segue 50,00 metros em direção aos fundos, dividindo com o lote nº 12 até um ponto; daí deflete à esquerda e segue 75,00 metros até outro ponto, dividindo ainda com este lote nº 12 e com os lotes nºs 11, 10 e 9 (todos da quadra nº 10), e ainda com os lotes nºs 7 e 8; daí deflete à direita e segue 50,00 metros até atingir o alinhamento da Rua Severino Lins, dividindo com o lote nº 4 (sendo estes três últimos da quadra nº 10); pelos fundos, mede 125,00 metros, onde confronta com a citada Rua Severino Lins, quarteirão 5, lado par, fazendo esquina com a Rua Raja Gebara, encerrando uma área de 8.750,00 metros quadrados." **PMB:-** 002/0538/167.

PROPRIETARIAS:- "DI CRIVELLI ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA", com sede nesta cidade, na Rua Antônio Alves, 20-78, CGC/MF nº 59.134.593/0001-21; e "METRO CONSTRUTORA LTDA", com sede nesta cidade, na Rua Major Fraga, 2-108, CGC/MF nº 59.678.037/0001-50.

T.A. R.4 nas matrículas nºs 53.117, 53.344, 54.205 e 54.206 (em 07 de junho de 1.996), deste Cartório. O "Condomínio Residencial Portal do Sol" encontra-se incorporado conforme R.1 na matrícula nº 61.980.

A escrevente autorizada, 
dms/a. (mic. 154.137)

.....
segue verso

MATRÍCULA

68.836

FOLHA

01
verso

R.1/68.836, em 21 de dezembro de 1.998.

Por Escritura de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária, lavrada aos 18 de junho de 1.998, no 3º Tabelionato de Notas de Bauru, SILVIA HELENA ALVAREZ PIAZENTIN PENNA, fonoaudióloga, RG. nº 13.340.986-SSP/SP, CPF/MF nº 058.397.608-54, casada no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, com FABIO MARCELO FORASTIERI PENNA, vendedor, RG. nº 9.828.625-SSP/SP, CPF/MF nº 015.573.168-80 (o qual compareceu no ato para autorizá-la), brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Raja Gebara, 1-55, aptº 73-B, adquiriu às PROPRIETARIAS retro nomeadas e qualificadas, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta mais do título que ficou declarado por FABIO MARCELO FORASTIERI PENNA, marido da compradora (e devedora, conforme R.2/68.836) que tinha pleno e inteiro conhecimento de que o numerário para aquisição dos imóvel retro matriculado foi havido por ela, com recursos próprios, antes de seu matrimônio com o mesmo, ou seja, quando ainda solteira; portanto, o imóvel não se comunicará com ele, mesmo que a transação ora registrada tenha ocorrido após o seu casamento no regime já citado; tudo pelo fato acima exposto e em conformidade com o artigo 269, inciso II, do Código Civil Pátrio.

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols. R\$ 158,0612; Est. R\$ 42,6765; Apos. R\$ 31,6122.
dms/a. (mic.154.137)

.....
R.2/68.836, em 21 de dezembro de 1.998.

Pela Escritura objeto do R.1/68.836, SILVIA HELENA ALVAREZ PIAZENTIN PENNA, já qualificada, constituiu-se devedora à BAURU - ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Borba Gato, 4-43, CGC/MF nº 45.030.236/0001-09, da importância de R\$ 32.074,00 (trinta e dois mil e setenta e quatro reais) - juntamente com outro imóvel -, dando em garantia do pagamento, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 4.000,00. A dívida ora confessada será paga nos termos do grupo nº 500, matrícula nº 071.1 do Consórcio de Imóveis Residenciais do "Plano Baurucar", administrado pela CREDORA. Demais cláusulas e condições - as constantes da escritura.

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols. R\$ 158,0612; Est. R\$ 42,6765; Apos. R\$ 31,6122.
dms/a. (mic.154.137)

.....
S. FLS. 02

Livro Nº 2 - Registro Geral

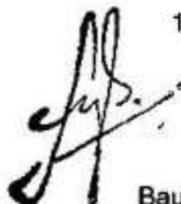
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

68.836

FOLHA

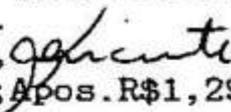
02



Bauru, 18 de Janeiro de 2002

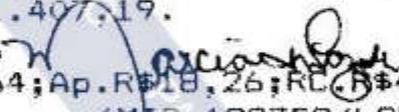
Av. 3/68.836, em 18 de Janeiro de 2002.

Por instrumento particular, firmado em Bauru, aos 17 de Janeiro de 2002, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.2, nesta matrícula.

A escrevente autorizada,  Emols. R\$6,47; Est. R\$2,07; Apos. R\$1,29; orç. 42101/1a/M:172263/sai

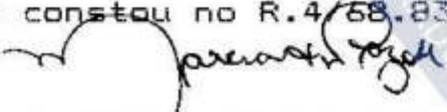
R.4/68.836, em 07 de julho de 2005.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, livro 626, páginas 034/036, datada de 06 de julho de 2005, **MOACYR PENNA**, RG. nº 1.422.321 SSP/SP, CPF. nº 023.392.508/20, e sua mulher **NELLY FORASTIERI PENNA**, RG. nº 1.701.702 SSP/SP, CPF. nº 792.262.998/20, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da universal de bens aos 16/12/1.954, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 7 de setembro nº 11-37, adquiriram de **SILVIA HELENA ALVAREZ PIAZENTIN PENNA** casada com **FABIO MARCELO FORASTIERI PENNA**, retro qualificados, pelo preço de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2005): R\$ 1.407,19.

A Escrevente Autorizada,  Emols. R\$86,69; Est. R\$24,64; Ap. R\$18,26; RC. R\$4,56; TJ. R\$4,56. Orç. 70076/E (MIC. 192358/LSF)

Av. 5/68.836, em 07 de julho de 2005.

A presente averbação é realizada Ex Officio, com base na Lei nº 10.931/04, regulamentada pelo Provimento CG nº 02/2.005, para constar que o preço deste imóvel (R\$ 1.500,00), juntamente com aquele do imóvel objeto da matrícula 68.836 (R\$59.278,15), foi pago da seguinte forma: R\$ 5.758,15 no ato e o restante, isto é, R\$ 55.000,00 através de uma única prestação vencível em 05/10/2.005, cuja a venda foi feita sob a Condição Resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475, da Lei nº 10.406/02, e não como constou no R.4/68.836.

A Escrevente Autorizada,  (MIC. 192358/CAG/1sf)

Av. 6/68.836, em 02 de janeiro de 2.006.

Nos termos do Instrumento Particular de Quitação e Autorização de Cancelamento de Condição Resolutiva, datado de 06/10/2005, subscrito por Silvia Helena Alvarez Piazzentini Penna e Fábio Marcelo Forastieri Penna, procede-se a presente para constar que ficou cancelada a Condição Resolutiva mencionada na

segue verso

MATRÍCULA

68.836

FOLHA

02

verso

Av. 5/68.836

O escrevente autorizado,

Emols. R\$8,31; Est. R\$2,36; Apos. R\$1,75; Reg. Civ. R\$0,44; TJ. R\$0,44;
PROTOCOLO/MICROFILME - 195.720 - 15/12/2005.

RM. (cag/ecp).

R.7/68.836 em 02 de janeiro de 2.006.

Por escritura de compra e venda, lavrada aos 06 de outubro de 2.005, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 631, páginas 191/193, ARY SANTOS JUNIOR, comerciante, RG. 14.326.241-5-SSP/SP., CPF. 061.736.568-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/01/2002, com ELIANA APARECIDA COSTA RUIZ SANTOS, professora, RG. 30.142.112-2-SSP/SP., CPF. 292.520.958-02, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Raja Gebara, 1-55, ap. 73, adquiriu de MOACYR PENNA e sua mulher NELLY FORASTIERI PENNA, já qualificados, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal:- R\$1.407,19.

O escrevente autorizado,

Emols. R\$86,69; Est. R\$24,64; Apos. R\$18,26; Reg. Civ. R\$4,56; TJ. R\$4,56; PROTOCOLO/MICROFILME - 195.720 - 15/12/2005.

RM. (cag/ecp).

R.08/68.836, em 20 de junho de 2007.

Por escritura de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia - Caixa Consórcios S.A., lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1048, páginas 002/018, datada de 13/06/2007, FABIO ISSAMU TAKIZAWA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro electricista, RG 20.745.421-8 SSP/SP e CPF 200.145.428-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raja Gebara nº 1-55, ap. 73, bloco B, adquiriu de ARY SANTOS JUNIOR e sua mulher ELIANA APARECIDA COSTA RUIZ SANTOS, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) que juntamente com outro imóvel objeto do próprio título, totalizaram a quantia de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 41.544,26 (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos) através de recursos próprios; R\$ 28.349,00 (vinte e oito mil, trezentos e quarenta e nove reais) através dos recursos do FGTS do comprador; e R\$ 25.106,74 (vinte e cinco mil, cento e seis reais e setenta e quatro centavos) através da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, conforme R.09/68.836. Compareceu também no ato como Interveniante:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob

SEGUE FLS. 03

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

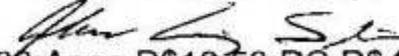
68.836

FOLHA

03

Bauru, 20 de junho de 2007

a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor Venal 2007: R\$ 1.802,43.

O Escrevente Autorizado, 
Emols. R\$92,76; Est. R\$26,36; Apos. R\$19,53; RC. R\$4,88; TJ. R\$4,88.
protocolo/microfilme 207018 de 14/06/2007 – ALS/TPBP.

R.09/68.836, em 20 de junho de 2007.

Pela escritura objeto do registro anterior, FABIO ISSAMU TAKIZAWA, já qualificado, constituiu-se devedor da 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/MF nº 05.349.595/0001-09, da importância de R\$ 17.775,34 (dezessete mil, setecentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), dando em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 68.835, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, vigorando a garantia pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. O devedor/fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da CAIXA CONSÓRCIOS S/A – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, subscritor do Grupo 107, da Cota 202, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 25.106,74 (vinte e cinco mil, cento e seis reais e setenta e quatro centavos); em razão de sua participação no grupo e cota mencionados o débito do devedor/fiduciante, na data do título é de R\$ 17.775,34. 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\$ 145,69 (cento e quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$ 14,54, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 7,27. O prazo original do grupo em 120 meses e prazo de amortização remanescente de 84 prestações no valor de R\$ 212,89, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. De acordo com os termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel alienado fiduciariamente, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 68.835, foram avaliados em R\$ 95.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da

SEGUE VERSO

MATRÍCULA

68.836

FOLHA

03

verso

credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97): as constantes do título.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols. R\$300,17; Est. R\$85,31; Apos. R\$63,19; RC. R\$15,80; T.J. R\$15,80.
protocolo/microfilme 207018 de 14/06/2007 – ALS/TPBP.

Av.10/68.836, em 5 de maio de 2011.

Por instrumento particular datado de 28/2/2011, subscrito por Antonio Limone e Eduardo Correa da Costa Maia, representantes legais da credora Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9** desta matrícula, conforme autorização da supracitada credora.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 134,80; Est. R\$ 38,32; Apos. R\$ 28,38; RC. R\$ 7,09; T.J. R\$ 7,09.
protocolo/microfilme 247.819, de 3/5/2011.
dms/gs.

Av.11/68.836, em 1º de novembro de 2017.

Nos termos da autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar o casamento de Fabio Issamu Takizawa e Patricia Linares Fogaça, contraído em 15/9/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar Patricia Linares Takizawa, conforme certidão expedida em 17/10/2007, pelo Oficial do Registro Civil do 1º subdistrito local, extraída do termo 990, lavrado à folha 292 do livro B-auxiliar 04.

A escrevente, Débora Constantino Silva, *[Assinatura]*
Emols. R\$ 15,67; Est. R\$ 4,45; Apos. R\$ 3,05; RC. R\$ 0,82; T.J. R\$ 1,08; ISS. R\$ 0,31; MP. R\$ 0,75.
Protocolo/microfilme nº 317.171, de 31/10/2017 – dcs/gs.

R.12/68.836, em 1º de novembro de 2017.

Por escritura de compra e venda lavrada em 29/9/2017, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1063, páginas 53 à 55), **ADALBERTO CARLOS GALICIA**, engenheiro mecânico, RG 11.971.078-SSP/SP, CPF 106.984.328-86, e sua mulher, **MARIA ELISA LAGE GALICIA**, professora, RG 30.802.800-4-SSP/SP, CPF 554.276.696-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Vicente Aiello, nº 7-70, adquiriu de **Fabio Issamu Takizawa**, engenheiro, RG 20.745.421-8-SSP/SP, CPF 200.145.423-70,

SEGUE FLS 04...

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
68.836

FOLHA
04

Bauru, 01 de novembro de 2017

autorizado por sua mulher, Patricia Linares Takizawa, empresária, RG 42.218.481-0-SSP/SP, CPF 315.382.548-32, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/9/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Raja Gebara, nº 1-55, apartamento 73, bloco B (no ato, representados por seu procurador Carlos Marcel Di Flora de Oliveira, CPF 141.323.558-10), pelo preço de R\$14.000,00 (catorze mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17018-550). Constou do título que foi apresentada em nome do transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 137798487/2017, datada de 29/9/2017, válida até 27/3/2018, 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 e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: d8e1 eab2 e53a b844 ee69 9b47 064e a798 3706 4ce0 - 4ff7 9926 0ab5 f7d0 7aa0 864d dd57 a6db c275 9635 - 5d93 48b7 e9e7 9cf0 8cff 7024 2c63 189c 46b6 fc4d - d5f2 dabf bbe1 cbf0 029d 7381 fdf4 ff58 78e1 91ca). Valor venal (2017): R\$14.170,63.

A escrevente, Débora Constantino Silva, Emols. R\$ 528,83; Est. R\$ 150,31; Apos. R\$ 102,87; RC. R\$ 27,83; TJ. R\$ 36,29; ISS. R\$ 10,57; MP. R\$ 25,38.
Protocolo/microfilme nº 317.171, de 31/10/2017 – dcs/gs.

Av.13/68.836, em 23 de outubro de 2020.

Por certidão expedida em 20/10/2020, pelo 4º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Marcio de Souza, com protocolo de penhora online sob nº PH000340604, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10196974420188260071, tendo como exequente Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, e executado Adalberto Carlos Galicia, CPF 106.984.328-86, foi determinada, em 4/8/2020, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Adalberto Carlos Galicia. Valor da causa: R\$183.458,97.

Gedenilza Maria-Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$165,80; Est. R\$47,12; Sec. Faz. R\$32,25; RC. R\$8,73; TJ. R\$11,38; ISS. R\$3,31; MP. R\$7,96. Selo digital nº 1115343210000000233534205.
gs/cag Protocolo/Microfilme 350.796 de 21/10/2020.