

**Livro N° 2 - Registro Geral**Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

42.593

FOLHA

01

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

Bauru, 14 de Maio de 19 87.

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO, em construção, sob nº 102, no 10º andar-tipo, do Edifício Maranello, situado à Rua Maria José, quarteirão 1, lado par, nessa cidade, município, comarca e la. Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de sala de jantar, sala de estar com terreno, circulação, 3 dormitórios, sendo um com banheiro conjugado, banheiro social, escritório, cozinha, área de serviço, e w.c., com a área útil de 121,885 m<sup>2</sup>., comum de 77,66 m<sup>2</sup>., total de 199,545 m<sup>2</sup>., e a correspondente fração ideal no terreno de 26,63 m<sup>2</sup>., ou 4,74%, confrontando pela frente com hall social, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço e unidade de final 1, do respectivo pavimento; do lado direito com terrenos dos prédios 3-52, 3-92, 3-82 e 3-58 da Rua Constituição, do lado esquerdo com terreno do prédio 1-44 da Rua Maria José e pelos fundos com terreno do prédio que divide com terreno do prédio 5-33 da Rua Professor José Ranieri. O terreno do edifício possue as seguintes características: UM TERRENO de formato irregular, situado à Rua Maria José, distante 22,00 metros da esquina da Rua Constituição, com a área de 562,275 m<sup>2</sup>., medindo 18,00 metros de frente para a citada Rua Maria José, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, partindo da mesma segue 29,40 metros em direção aos fundos e dividindo com os prédios 3-92, de propriedade de Leone Pereira da Silva, com o prédio 3-82 de propriedade de Ana Maria Fernandes e com o prédio 3-58, de propriedade de Luiz Joaquim Antunes de Almeida, todos da Rua Constituição; deste ponto deflete à esquerda em ângulo reto e segue 9,00 metros até outro ponto; daí deflete à direita e segue 7,35 metros até outro ponto, e dividem nestas duas linhas com o prédio nº 3-52 ainda da Rua Constituição, de propriedade do mesmo Luiz Joaquim Antunes de Almeida; daí deflete à esquerda e segue 11,00 metros, em linha inclinada, dividindo com o prédio nº 5-33, da Rua Professor José Ranieri, de propriedade do Bolsão Imobiliário S/C. Ltda., sucessor de Antonio Spinelli, e finalmente deflete à esquerda e segue 29,40 metros até retornar ao alinhamento da Rua Maria José e dividindo com o prédio nº 1-44, da mesma rua, de propriedade de Marco Antonio Casalechi, fazendo aqui o lado esquerdo do imóvel. PMB- 3/220/4.

**PROPRIETÁRIA:-** ASSUÁ- CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede em Bauru, na Rua 13 de Maio, 2-44, inscrita no CGCMF sob nº 53.009.403/-0001-68.

T.A. R.1, na matrícula nº 31.272.

A escrevente designada, *gfhente*  
np.

Av.1/42.593, em 11 de novembro de 1.987.

Em petição firmada em Bauru, aos 11 de novembro de 1.987, corroborada por certidão pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 05 de novembro de

segue verso...

1.987, devidamente averbada sob nº 3, na matrícula nº 31.272, se verifica que o Edifício Maranello foi concluído conforme habite-se nº 2.984/87. A escrevente designada, *apresente*, O prédio recebeu o nº 1-34 da Rua Maria José.

R.2/42.593, em 11 de novembro de 1.987.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 15 de maio de 1.987, nas notas do 3º Cartório de Bauru, se verifica o seguinte: a) que por contrato particular de 11/01/85, foi comprometida em venda a EDUARDO SHAYEB, técnico e industrial, RG.nº10.179.824-sp e CPF.nº044.220.678/00 e sua mulher ONILDE MARIA TRINDADE SHAYEB, advogada, RG.nº7.872.557-sp e CPF.nº061.806.888/00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Alípio dos Santos, 9-29, aptº 43, a fração ideal de 27,92 m<sup>2</sup> ou 4,97% do terreno objeto da matrícula nº 31.272, assim como foi contratada a construção da unidade autônoma objeto desta matrícula; b) que o compromisso foi devidamente cumprido e que por esta escritura ASSUÁ-CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, à Praça das Cerejeiras, 2-4, CGCMF.nº53.009-403/0001-68, faz a venda definitiva pelo preço de Cr\$1.000,00 (um mil cruzados), ao casal acima, da fração ideal do terreno acima mencionada; c) que pela escritura ora registrada foi feita a atribuição das unidades autônomas que compõem o Edifício Maranello, passando a pertencer a EDUARDO SHAYEB e sua mulher, a unidade objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *apresente*  
gb.

R.3/42.593, em 05 de junho de 1.990.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 01 de junho de 1.990, nas notas do 2º Cartório de Bauru, JOSE MOYES TOBIAS, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, portador do Rg.nº 2.128.913-SSP-SP., e do CPF.nº 133.125.108/72, residente e domiciliado na rua 21 de Abril nº 88 aptº 41, na cidade de Lins, SP., adquiriu a EDUARDO SHAYEB e sua mulher, ONILDE MARIA TRINDADE SHAYEB, já qualificados, pelo preço de Cr\$ 1.940.000,00 (um milhão, novecentos e quarenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *apresente*

Emols. Cr\$15.118,00; Est. Cr\$14.081,86; Apos. Cr\$3.023,60; rec. 12.226.

MHFVP.

R.4/42.593, em 15 de dezembro de 1.994.

Por Formal de Partilha, expedido aos 09 de agosto de 1.994, pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça da comarca de Lins/SP, homologado por sentença

segue fl. 02-

riDigital

Todos os Fornecedores  
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis www.ridigital.com.br

## Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Único de Imóveis

FOLHA

42.593

02

Bauru, 15 de dezembro de 1994.

sentença proferida aos 19 de julho de 1.994, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca retro referida, Dr. Reynaldi Celio Castilho, transitada em julgado aos 27 de julho de 1.994, extraído dos autos nº 528/93 - de Inventário dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE JOSE MOYSÉS TOBIAS, foi atribuído às herdeiras filhas WANDA TOBIAS MARINO, RG. nº 5.449.851-SSP/SP, CIC. nº 973.735.408-72, brasileira, médica, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, com Dr. Luiz Carlos Marino, RG. nº 4.826.050-SSP/SP, CIC. nº 787.194.458-49, brasileiro, - médico, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Maranhão, 703, - aptº 15-A; e VERA TOBIAS, RG. nº 6.192.180-SSP/SP, CIC. nº 001.997.518-03, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada em Lins, - SP, na Rua Princesa Isabel, 212, o imóvel objeto desta matrícula. Valor - Venal (1.994) - CR\$ 2.614.485,77.

O escrevente autorizado, *Wanda* (mic.129.942)  
Emols. R\$ 132,35; Est. R\$ 35,73; Apos. R\$ 26,47; Rec.36.831.  
dms/r. (mic.129.942)

R.5/42.593, em 15 de março de 1.995.  
Por Escritura de Venda e Compra com Racto Adjeto de Hipoteca, lavrada aos-22 de fevereiro de 1.995, nas notas do 1º Cartório de Bauru, BENEDITO AU-  
GUSTO FERREIRA, RG. nº 4.861.148-SSP/SP, CPF/MF nº 201.743.228-87, bancá-  
rio, e sua mulher MARIA MADALENA PEDROSA FERREIRA, RG. nº 6.694.162-SSP/SP  
RE. nº 841.313, do lar, ele brasileiro, ela portuguesa, casados no regime-  
da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, resi-  
dentes e domiciliados em Duartina/SP, na Rua Mário Carloni, 160, adquiri-  
ram a VERA TOBIAS, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG. nº 6.192. -  
180-SSP/SP, CPF/MF nº 001.997.518-03, residente e domiciliada em Getulina/SP,  
na Cítricola São Moyses; WANDA TOBIAS MARINO, RG. nº 5.449.851-SSP/SP,  
CPF/MF nº 973.735.408-72, médica, e seu marido LUIZ CARLOS MARINO, RG. nº  
4.826.050-SSP/SP, CPF/MF Nº 787.194.458-49, médico, ambos brasileiros, ca-  
sados no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº  
6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Maranhão, 703,  
aptº 15-A, pelo preço de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), o imó-  
vel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada foi exibida por -  
Certidão datada de 02 de março de 1.995, das notas do 1º Cartório de Bauru  
A escrevente autorizada, *Maria* (mic.131.323)  
Emols. R\$ 274,68; Est. R\$ 74,16; Apos. R\$ 54,93; Rec.38.352.  
dms/a. (mic.131.323)

R.6/42.593, em 15 de março de 1.995.  
Pela Escritura objeto do R.5/42.593, BENEDITO AUGUSTO FERREIRA e sua mu-  
lher MARIA MADALENA PEDROSA FERREIRA, já qualificados, constituíram-se de-  
vedores à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI

MATRÍCULA

42.593

FOLHA

02

verso

entidade fechada de previdência privada, com sede na Praia do Flamengo, - 78, Rio de Janeiro/RJ, CGC/MF nº 33.754.482/0001-24, da importância de R\$ R\$ 73.235,17 (setenta e três mil, duzentos e trinta e cinco reais e dezes sete centavos), dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Os devedores se obrigaram a pagar, integralmente, a dívida principal confessada e demais encargos regulamentares por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 657,24, a contar de 10 de março de 1.995, sem prejuízo do contido na cláusula décima-terceira da escritura, em 240 meses. Ficou também estabelecido que, se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente, o prazo de amortização do financiamento poderá prorrogar-se por até 120 meses, desde que não ultrapasse a data em que o devedor complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação (que não poderá ser inferior à vigente) com vistas à liquidação da dívida no prazo restante. Ficaram ainda ajustados juros à taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se o devedor mardio perder a qualidade de associado da PREVI, adequando-se o valor da prestação à nova condição contratual. Em virtude do processo de transição da moeda, ficou ressalvada a necessidade de adequação do contrato às normas futuras que vierem a disciplinar a complementação do programa que instituiu o novo padrão monetário. Avaliação: R\$ 73.235,17. Demais cláusulas e condições as constantes da escritura.

Emols. R\$ 274,68; Est. R\$ 74,16; Apos. R\$ 54,93; Rec.38.352.

dms/a. (mic.131.323) - A escrevente autorizada, *Wanda Braga*

Av.7/42.593, em 10 de maio de 2017.

Por certidão expedida em 8/5/2017, pelo 3º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Edmyr Martins dos Santos (escrevente chefe), com protocolo de penhora online sob nº PH000163034, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0025940-36.2009.8.26.0071 movida pela Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, CNPJ 33.754.482/0001-24, em relação a Benedito Augusto Ferreira, CPF 201.743.228-87, foi determinada, em 17/4/2014, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o próprio executado, Benedito Augusto Ferreira. Valor da causa: R\$400.000,00.

A escrevente autorizada, *Wanda Braga*

Emols. R\$260,07; Est. R\$73,91; Apos. R\$50,59; R.C. R\$13,68; T.J. R\$17,85; ISS. R\$5,20; M.P. R\$12,48.

gs (cag) Protocolo/microfilme 312.000, de 9/5/2017.

MATRÍCULA

42.593

FOLHA

03

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

Bauru, 27 de Setembro de 2021

Av.8/42.593, em 27 de setembro de 2021.

Por certidão expedida em 9/9/2021, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Marilia Pelinson Tridapalli, com protocolo de penhora online sob nº PH000383905, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10123547620198260071, tendo como exequente Condomínio do Edifício Residencial Maranello, CNPJ 54.700.497/0001-80, e executado Benedito Augusto Ferreira, CPF 201.743.228-87, foi determinada, em 18/8/2020, a penhora da parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Benedito Augusto Ferreira, tendo sido o mesmo nomeado como depositário do bem. Valor da causa: R\$13.128,94.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
escrevente autorizada

Emols. R\$100,95; Est. R\$28,69; Sec. Faz. R\$19,64; P.C. R\$5,31; T.J. R\$6,93; ISS. R\$2,02; M.P. R\$4,85. Selo digital nº 1115343210000000336015219.

gs Protocolo/microfilme 362.872 de 10/9/2021.

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto