

MATRÍCULA
15.031

FOLHA
01

Bauru, 23 de agosto de 1979.

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sob nº 9, da quadra 48, da Vila Pacífico, situado à Rua Tufick Achôa, quarteirão 1, lado ímpar, distante 52,00 metros da esquina da Rua Antonio da Silva Souto, incluindo o raio de curva, nesta cidade, município, comarca e la. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e de fundos por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Tufick Achôa; de um lado com o lote 8; de outro lado com o lote 10 e pelos fundos com o lote 19.

PROPRIETÁRIA:- GERONIMA GIOVENAZZIO PACÍFICO, também conhecida como Girolama Giovenazzio Pacífico, italiana com permanência legal no país, viúva, rendeira de imóveis, CPF.nº 251.324.668/34, RG.nº 10.242.266, residente e domiciliada nesta cidade de Bauru.

T.A. O imóvel acima, foi havido conforme transcrições nºs. 29.657 e 37.306, cujo loteamento acha-se registrado sob nº 2 na matrícula nº 8.163. O escrevente designado, *[assinatura]* MHFVP.

.....
R.1/15.031 em 23 de agosto de 1.979.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em Bauru aos 15 de agosto de 1.979, CARLOS ALBERTO FERNANDES LEITE, brasileiro, professor, casado no regime de comunhão universal de bens com ELISABETH BAPTISTA FERNANDES LEITE, portador do CPF.nº 706.761.188/72, e do RG nº 5.592.784, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru, comprometeu-se adquirir a proprietária acima nomeada e qualificada, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de cr\$ 207.280,00 (duzentos e sete mil, duzentos e oitenta cruzeiros), sendo cr\$ 49.600,00 (quarenta e nove mil, e seiscentos cruzeiros) de sinal, e o saldo restante de cr\$ 157.680,00 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta cruzeiros), da seguinte forma:-36 (trinta e seis) pagamentos mensais e consecutivos de cr\$ cr\$4.380,00 (quatro mil, trezentos e oitenta cruzeiros), representadas por notas promissórias de emissão do compromissário comprador; vencendo-se a primeira em 15 de setembro de 1979, e as demais todos os dias 15 de cada mês subsequente. Condições: As constantes do instrumento.

O escrevente designado, *[assinatura]* MHFVP.
.....
R.2/15.031 em 28 de setembro de 1.982.

Por instrumento particular de termo de transferência, firmado em Bauru, aos 16 de outubro de 1.981, CARLOS ALBERTO FERNANDES LEITE, brasileiro, professor, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77, com ELISABETH BAPTISTA FERNANDES LEITE, portadores do CPF.nº 706.761.188-72, cederam e transferiram a OSVALDO NUNES MOREIRA, topografo, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº. 6.515/77, com NILMA FERREIRA MOREIRA, do lar, brasileiros, ele portador -

s.v.

MATRÍCULA

FOLHA

15.031

02

[Handwritten signature]

Bauru, 22 de novembro de 19 82.

Av.5/15.031 em 22 de novembro de 1.982.

Pela escritura objeto do R.6 e 4/15.031, foi dado pleno cumprimento ao compromisso constante da Av.1/15.031.

O escrevente designado, *[Handwritten signature]*

Emols.cr\$600,00; Est.cr\$120,00; Apos.cr\$120,00; Rec.nº 26.546. np.

R.6/15.031 em 04 de Abril de 1.984..

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 02 de Abril de 1.984, nas notas do 3º Cartório de Bauru, ELSON MOREIRA, engenheiro operacional, portador do RG.nº 5.474.353-ssp-sp e do CPF.nº 134.092.398/04, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ELIANA CELIA PRADO MOREIRA, RG.nº 14.326.282-ssp-sp, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Alto Acre nº19-39; adquiriu a ALCIDES FRANCISCO CASACA, de comércio, portador do RG.nº 2.072 141-ssp-sp, e do CPF.nº 157.577.228/00 e sua mulher DEGLINDA MOREIRA CASACA, costureira, portadora do RG.nº 14.669.789-ssp-sp, e do CPF.nº 052.146 698/95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Paulista, SP, à Rua Tomaz Magdalena, nº 50; pelo preço de cr\$ 1.222.200,00 (hum milhão, duzentos e vinte e dois mil, e duzentos cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *[Handwritten signature]*

Emols.cr\$11.088,00; Est.cr\$2.218,00; Apos.cr\$2.218,00; Rec.nº 33.461. np.

R.7/15.031, em 27 de março de 1.992.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 16 de março de 1.992, nas notas do 3º Cartório de Bauru, NELSON MOREIRA COELHO, brasileiro, eletricitário, RG. nº 6.290.245-SSP/SP, CPF/MF nº 044.497.038-04, domiciliado e residente nesta cidade, na Travessa Terra Branca, 1-35, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Gra-cia Maria Ferrari Moreira Coelho, brasileira, do lar, RG. nº 7.887.663 - SSP/SP, adquiriu a ELSON MOREIRA, e sua mulher, ELIANA CELIA PRADO MOREIRA, já qualificados, pelo preço de Cr\$ 7.462.000,00 (sete milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

P.M.B.: - 005/0608/009.

A escrevente autorizada, *[Handwritten signature]*

Emols. Cr\$ 106.401,10; Est. Cr\$ 28.728,29; Apos. Cr\$ 21.280,22; Rec.21290 dms/la.

R.8/15.031, em 08 de dezembro de 1.995.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 06 de dezembro de 1.995, nas

segue verso.....

MATRÍCULA

15.031

FOLHA

02

verso

notas do 3º Cartório de Bauru, Dr. LUIS HENRIQUE FORATO, brasileiro, advogado, RG-18.477.021/SSP/SP, e CPF-057.369.058/84, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Guedes de Azevedo, nº 2-22, Vila Pacifico, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei nº 6.515/77, com DENISE ADRIANA TEMPESTA FORATO, brasileira, secretária RG-17.805.257/SSP/SP, e CPF-079.043.838/02, adquiriu a NELSON MOREIRA COELHO, brasileiro, eletricitário, RG-6.290.245/SSP/SP, e CPF-044.497.038/04 e sua mulher GRACIA MARIA FERRARI MOREIRA COELHO, brasileira, do lar RG-7.887.663/SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Terra Branca, nº 1-35, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. O escrevente autorizado, *Gracia Maria Ferrari Moreira Coelho*, Emols. R\$ 197,03; Est. R\$ 53,19; Apos. R\$ 39,40; Rec. 43.954 vlc/a (Mic.135.303)

Av. 9/15.031, em 30 de Dezembro de 2002.
Em petição firmada em Bauru, aos 27 de dezembro de 2002, acompanhada por Certidão Nº 1.592/01, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 26 de novembro de 2001, se verifica que LUIZ HENRIQUE FORATO fez construir no terreno objeto desta matrícula, através do Processo nº 503/97, um prédio residencial em alvenaria de tijolos, térreo, com a área construída de 259,84 m², contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 varanda, 1 hall social, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 despensa, 1 lavanderia, 1 hall de distribuição, 1 escritório, 1 sala de t.v./som, 1 circulação, 1 banheiro social, 2 dormitórios e 1 dormitório com vestir e banheiro conjugados; em anexo ao prédio uma edícula composta de: 1 área de lazer, 1 w.c. e 1 despejo, que após a sua conclusão, conforme o Processo de Habite-se nº 4.132/01, o prédio recebeu o Nº 1-55, pela RUA TUFICK ACHOA. Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito sob nº 017752001-21023020, emitida em 22 de Março de 2001, pelo Instituto Nacional do Seguro Social. Valor da construção: - R\$ 157.183,92 (Cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e três reais e noventa e dois centavos). PMB: - 5/808/9.
A escrevente autorizada, *Gracia Maria Ferrari Moreira Coelho*, Emols. R\$158,02; Est. R\$42,68; Apos. R\$31,60; Reg. Civ. R\$7,90; orc. 49159/g/M:177737/f/sai.

R.10/15.031, de 5 de junho de 2014.

Por escritura de compra e venda lavrada em 28/7/2009, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 746, páginas 261/264), EDSON DE SOUSA, servidor público federal, RG 15.971.004-SSP/SP, CPF 034.392.468-

segue fls. 3

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

15.031

FOLHA

03

Bauru, 05 de junho de 2014

41, e sua mulher, **ANGELA MARINA CALDERARI DE SOUSA**, do lar, RG 11.096.229-SSP/SP, CPF 321.467.568-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 17/8/2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Venezuela, 13-46, adquiriram de **Luis Henrique Forato**, servidor público federal, RG 18.477.021-X-SSP/SP, e sua mulher, **Denise Adriana Tempesta Forato**, já qualificados, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.050-410), pago da seguinte forma: R\$100.000,00 (cem mil reais), no ato e o restante através de 38 (trinta e oito) notas promissórias, com vencimento da 1ª em 25/8/2009, e as demais em igual dia subsequentes, sendo da 1ª a 20ª, no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) cada uma; a 21ª, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); da 22ª a 32ª, no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada uma; a 33ª, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) e da 34ª a 38ª, no valor de R\$2.500,00 (dois mil quinhentos reais) cada uma. A escritura ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva**, conforme disposto nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Foram apresentadas, juntamente com o título, as certidões negativas de débitos trabalhistas, em nome dos transmitentes, sob nºs 48.883.757/2014 e 48.883.829/2014, datadas de 5/6/2014, válidas até 1/12/2014, emitidas 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, a qual será microfilmada juntamente com o presente título e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: c192 f926 f7d3 f44f 4ad6 29a8 725d c7b0 0941 23ba // 660a 4568 2d71 73ce 1662 db5c 57da 9a45 3bc2 c5ae // 3f56 46b8 60b6 6ed9 6289 21e4 60c4 8e6b 9264 4bc3 // b4bf c331 ee29 d4f1 45e5 60fc 3562 e171 054f 64d4). Valor venal (2014): R\$ 421.296,00.

A escrevente autorizada, *Luella*

Emols. R\$ 1.223,39; Est. R\$ 347,70; Apos. R\$ 257,56; RC. R\$ 64,39; TJ. R\$ 64,39.
Protocolo/microfilme 282.974, de 4/6/2014 – vad/famg/cag.

Av.11/15.031, de 5 de junho de 2014.

Por recibo/autorização datado de 20/5/2014, subscrito por Luis Henrique Forato, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da cláusula resolutiva** constante do R.10, desta matrícula, em virtude da quitação das notas promissórias em seus respectivos vencimentos.

A escrevente autorizada, *Luella*

Emols. R\$ 181,00; Est. R\$ 51,45; Apos. R\$ 38,11; RC. R\$ 9,53; TJ. R\$ 9,53.
Protocolo/microfilme 282.971, de 4/6/2014 – vad/famg/cag.

segue verso

MATRÍCULA

15.031

FOLHA

03

VERSO

R.12/15.031, em 31 de outubro de 2014.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (contrato 000747175-0), acompanhado de anexo I, firmados em São Paulo, SP, aos 24/10/2014, **VANUZA COSTA BELUCI CAMPOS**, gerente comercial, RG 17.804.943-SSP/SP, CPF 137.203.248-77, e seu marido, **JEFERSON SILVA CAMPOS**, escrivão, RG 17.116.510-SSP/SP, CPF 096.148.888-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/3/2013, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Praxedes Lopes Pinto, 330, Vila Pacífico, adquiriram de **Edson de Sousa** e sua mulher, **Ângela Marina Calderari de Sousa**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Turik Achôa, 156, Vila Pacífico, pelo preço de R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17050-410). Do preço acima, R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais), foram concedidos conforme R.13/15.031. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 66656696/2014 e 66656753/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 31/10/2014, válidas até 28/4/2015. 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 será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 9b1e fc30 ae6a e282 d2df 78eb 0564 6fc0 4920 9e8f // 609d 6597 a7c9 be5a ff68 47ca c085 16f9 d0de 94bf // ec73 571b 0520 3790 a399 3bdf 74d3 89ff 8c4a 7d3c // 312b ff5a 3eba e25c d9b4 a436 4f98 9730 2009 08f1 // aea8 291d 2f43 b759 8e5a a8d8 43bf 8681 067e cfe5). Valor venal / valor de mercado (2014) / base de cálculo do ITBI: R\$421.296,00.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$1.223,39; Est.R\$347,70; Apos.R\$257,56; R.C.R\$64,39; T.J.R\$64,39 (2ª aquisição - SFH).

Protocolo/Microfilme 286.966 de 28/10/2014 – ECP/RMV.

R.13/15.031, em 31 de outubro de 2014.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.12/15.031, **VANUZA COSTA BELUCI CAMPOS** e seu marido, **JEFERSON SILVA CAMPOS**, já qualificados, constituíram-se devedores 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 **Alaor Cardia**, CPF 125.209.138-94, e **Sérgio Espíndola Ruas**, CPF 078.890.278-42 (procuração

MATRÍCULA

15.031

FOLHA

04

Bauru, 31 de outubro de 2014

microfilmada sob número 282.992, nesta Serventia), da importância de R\$328.000,00 (trezentos e vinte e oito 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\$2.240,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$3.149,71. Taxa de Juros - nominal e efetiva: 8,19% a.a. e 8,50% a.a. Seguro mensal de morte/invalidez permanente - R\$161,70. Seguro mensal de danos físicos ao imóvel: R\$41,31. Valor do encargo mensal na data da assinatura do instrumento: R\$3.352,72. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/12/2014. Sistema de Amortização Constante - SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$6,21. Valor de avaliação: R\$459.000,00. Composição de renda - Vanuza Costa Beluci Campos: 63,54% / Jeferson Silva Campos: 36,46%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 66656765/2014 e 66656812/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 31/10/2014, válidas até 28/4/2015. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre 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.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1.044,05; Est. R\$296,90; Apos. R\$219,93; R.C. R\$54,98; T.J. R\$54,98 (2º benefício - SFH).

Protocolo/Microfilme 286.966 de 28/10/2014 - ECP/RMV.

Av. 14/15.031, em 12 de junho de 2019.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como do pedido datado de 10/6/2019, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201906.1015.00833866-IA-990), extraído dos autos do processo 10067415920198260071, que tramita perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara da Fazenda Pública de Bauru, SP, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante** que Jeferson Silva Campos, CPF 096.148.888-30, possui no imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto,

Selo Digital nº 1115343E1000000006669701Z.

Protocolo/microfilme 335.624, de 12/6/2019 - Igcb.