

Livro Nº 2 - Registro GeralOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

71.928

FOLHA

01

Bauru, 22 de novembro de 19 99

IMÓVEL: O APARTAMENTO, sob nº 12, segundo pavimento, Bloco A, do Condomínio Residencial Guarapari, situado na Bel Air nº 4-91, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de uma sala, uma varanda, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um banheiro w.c., e dois dormitórios, com a área privativa de 62,4800 metros quadrados, área comum de 22,0306 metros quadrados e correspondente fração ideal no terreno de 24,4927 metros quadrados ou 1,103084%, com a seguinte confrontação, pela frente com a citada Rua Bel-Air; do lado direito, com o hall de distribuição, hall de escada e escada, do lado esquerdo com o Bloco B; e, pelos fundos, com uma circulação e com os apartamentos nºs 13, 23, 33, 43, 53, 63 e 73. O terreno onde se assenta o referido "Condomínio Residencial Guarapari" assim se descreve: "identificado como parte da quadra s/nº anexa ao Jardim Estoril, situado na Avenida Comendador José da Silva Martha, quarteirão 10, lado par, distante 25,00 metros da esquina da Rua Floriano Peixoto, medindo 20,00 metros de frente e de fundos por 111,88 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada Avenida Comendador José da Silva Martha; do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, divide com os lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6, onde acham-se edificadas os prédios 17-46/56/66/76/86 da Rua Floriano Peixoto e ainda com os lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12; do lado esquerdo confronta com a Rua Bel Air, com a qual faz esquina e pelos fundos divide com o Setor Comercial B, do loteamento Estoril Centreville, com a área de 2.220,38 metros quadrados. - PMB. 2/853/1.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, delegado de polícia, RG. nº 9.915.835-SSP-SP, CPF. nº 825.374.618/00, e sua mulher LUCILENE DE SOUZA FREITAS RODRIGUES, brasileira, Oficial de Justiça, RG. nº 11.506.434-5-SSP-SP, CPF. nº 020.522.948/48, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Roroborema/SP, na Rua José de Martins nº 360, Jardim Duro Verde T.A. R.4 em 21/09/87 e R.213 em 22/11/99, na matrícula nº 35.193, deste Cartório

A escrevente autorizada,
MHFVP.

R.1/71.928, em 05 de maio de 2.003.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 30 de abril de 2.003, no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP., MONICA AFFONSO PRADO SPINELLI, brasileira, segue verso

MATRÍCULA

71.928

FOLHA

01

verso

pedagoga, RGNº 11.855.351-3-SSP/SP., CPF/MFNº 058.387.788-57, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Bel-Air, nº 4-91, apto. 12-A, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Antonio José Spinelli Neto, brasileiro, representante de vendas, RGNº 9.588.363-0-SSP/SP., CPF/MFNº 037.132.158-12, adquiriu à LUIZ ANTONIO RODRIGUES e sua mulher LUCILENE DE SOUZA FREITAS RODRIGUES, já qualificados, ele portador do RGNº 9.915.835-8-SSP/SP., pelo preço de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols: R\$ 270,29; Est: R\$ 76,82; Apos: R\$ 56,90; Reg. Civ: R\$ 14,23; Trib. Jus: R\$ 14,23.

MNGH/A (Mic.179375)

R.2/71.928, em 26 de julho de 2.006.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS -, firmado em Bauru/SP, em 24 de julho de 2.006, ARISTIDES FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido aos 07/07/1.975, advogado, RG. 26.773.080-9-SSP-SP, CPF. 170.343.568-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 13-61, ap. 07, adquiriu de MONICA AFFONSO PRADO SPINELLI e seu marido ANTONIO JOSÉ SPINELLI NETO, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), que juntamente com o imóvel da matrícula nº 71.929 perfaz um total de R\$ 50.000,00. Composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula 4ª do contrato: Recursos próprios: R\$ 25.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.385,47; e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 22.614,53. Valor Venal 2.006 - R\$ 10.996,41.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$ 142,92; Est. R\$ 40,62; Apos. R\$ 30,09; RC. R\$ 7,52; TJ. R\$ 7,52.

GS/MHFVP PROTOCOLO/MICROFILME nº 200034, de 24/07/2006

R.3/71.928, em 26 de julho de 2.006.

Através do Instrumento Particular objeto do R.2/71.928, ARISTIDES FRANCISCO DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado, constituiu-se devedor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

segue fls.02

Livro Nº 2 - Registro GeralOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

71.928

02

Bauru, 26 de julho de 2006

3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 22.614,53 (vinte e dois mil, seiscentos e quatorze reais e cinquenta e três centavos), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel da matrícula nº 71.929), bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; sistema de amortização - SAC Constante Novo; prazos (em meses) - de amortização: 120; taxa anual de juros - nominal: 6,0000% e efetiva: 6,1677%; encargo inicial total - R\$ 325,01; Vencimento do 1º encargo mensal: 24/08/2006; época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª; Valor da Garantia - R\$ 49.000,00; Composição de Renda para fins de indenização securitária: Aristides Francisco dos Santos Junior - 100%. Demais cláusulas e condições: - as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada,

Recolhimento efetuado conforme R.2/71.928

GS/MHFVP PROTOCOLO/MICROFILME nº 200034, de 24/07/2006

Av.4/71.928, em 29 de junho de 2010.

Por instrumento particular, firmado em Bauru, aos 5/5/2010, subscrito por Adriana dos Santos Rosa Silva, representante legal da Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimentos microfilmados sob números 237.509 e 237.819), procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula **ficou liberado da alienação fiduciária objeto do R.3/71.928**, conforme autorização da credora.

O Oficial Substituto,

Emols. R\$ 63,42; Est. R\$ 18,02; Apos. R\$ 13,35; RC. R\$ 6,34; TJ. R\$ 3,34.

Protocolo/Microfilme 237964, de 23/6/2010 - rmo/c.

R.5/71.928, em 29 de outubro de 2010.

Por escritura de compra e venda lavrada em 20/10/2010, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1183, páginas 133/136), **JOSÉ ALEXANDRE MORENO**, professor universitário, RG 8.713.940-SSP/SP, CPF 839.039.768-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Célia dos Santos Sabio Moreno**, do lar, RG 10.469.141-SSP/SP, CPF 249.401.448-44, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Lençóis Paulista, SP, na Rua Coronel Virgílio Rocha, 819, adquiriu de **Aristides Francisco dos Santos Junior**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) que, juntamente com o imóvel da matrícula 71.929, totaliza R\$61.700,00 (sessenta e um mil e setecentos reais),

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA

71.928

FOLHA

02

verso

pagos da seguinte forma: R\$21.700,00 (vinte e um mil e setecentos reais) no ato, e o restante, isto é, R\$40.000,00 (quarenta mil reais), através de quatro notas promissórias, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, vencendo a primeira em 20/11/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A venda foi feita com **cláusula resolutiva**, em conformidade com os artigos 474 e 475 do Código Civil. Valor venal (2010): R\$19.881,89.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 493,02; Est. R\$140,12; Apos. R\$103,79; RC. R\$ 25,95; T.J. R\$25,95.
protocolo/microfilme 241.788, de 22/10/2010 - edg/gs.

Av.6/71.928, em 5 de abril de 2011.

Por recibo datado de 30/12/2010, subscrito por Alceu Camargo, representante legal de Aristides Francisco dos Santos Junior, procede-se a presente para consignar o cancelamento da cláusula resolutiva constante no R.5/71.928, conforme autorização do credor.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$140,81;Est.R\$40,02;Apos.R\$29,64;R.C.R\$7,41;T.J.7,41
protocolo/microfilme 246087 de 11/3/2011 - ALS/TPBP.

R.7/71.928, em 02 de janeiro de 2024.

Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010407563), firmado em São Paulo/SP, aos 30/11/2023, **LETICIA DA ROCHA LOBO PRADO**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, RG 33.701.700-SSP/SP, CPF 418.297.178-71, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Vicente Aiello, nº 13-129, apartamento 201, bloco 11, Co, Parque das Nações, adquiriu de **José Alexandre Moreno** e sua esposa, **Célia dos Santos Sabio Moreno**, já qualificados, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.014-240), o qual juntamente com a aquisição do imóvel objeto da matrícula nº 71.929, totalizou R\$225.000,00, pagos da seguinte forma: R\$45.000,00 referem-se a recursos próprios; e, R\$180.000,00, foram concedidos através do financiamento objeto do R.8/71.928. Foram emitidas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas, sob números 73700481/2023, e 73700571/2023, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 21/12/2023, válida até 18/6/2024. 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

Continua na ficha nº 03

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

71.928

03

CNM: 111534.2.0071928-79

Bauru, 2 de Janeiro de 2024

às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 66e0 63f0 37bf c493 66dc 0d73 2cba b100 80a1 f8fb - 1157 5ece 3cbe 5215 e84a d028 3026 6ae5 4cec 53a9 - 3695 af4c 06b4 6042 aa92 034d ffe6 6d63 49ab 166c - 030c 0ad8 6c1c 2a9d 147a 0e52 53b8 2479 71df 5fe1). Valor venal (2023) / Base de cálculo ITBI: R\$244.629,55. PMB: 2/0853/014.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$976,51; Est.R\$277,54; Sec.Faz.R\$189,96; R.C.R\$51,40; T.J.R\$67,02; ISS.R\$19,52; MP.R\$46,87 (1ª Aquisição - SFH) Selo digital: 111534321000000056573324K.

Protocolo/Microfilme 391.429 de 12/12/2023 - jror

R.8/71.928, em 02 de janeiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/71.928, **LETICIA DA ROCHA LOBO PRADO**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Nicholas Kelvin dos Santos Silva e Jaqueline Milani (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 387.244, nesta serventia), da importância de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 71.929, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - a) Prazo de amortização: 420 meses; b) Atualização: Mensal; c) Data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2023; d) Sistema de amortização: SAC; e) Data de vencimento do financiamento: 30/11/2058. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$250.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 71.929. 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 do credor fiduciário. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 73700550/2023, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 21/12/2023, válidas até 18/6/2024. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Continua no verso

MATRÍCULA

71.928

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0071928-79


Julio Roberto Oliveira Ros

Escrevente

Emols.R\$402,97; Est.R\$114,53; Sec.Faz.R\$78,39; R.C.R\$21,21; T.J.R\$27,66;
ISS.R\$8,05; MP.R\$19,34 (1º Benefício – SFH). Selo digital:
111534321000000056573424I.

Protocolo/Microfilme 391.429 de 12/12/2023 - jror.


Cláudio Augusto Gazeto

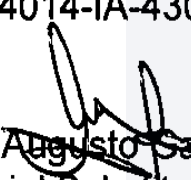
Oficial Substituto

Av.9/71.928, em 4 de dezembro de 2024.

Fica consignada a **indisponibilidade** dos direitos de devedora fiduciante que Leticia da Rocha Lobo Prado, CPF 418.297.178-71, possui no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 1ª Vara Criminal e do Juri de Bauru, SP. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 15119333720248260071. Data do Pedido: 3/12/2024. Protocolo de Indisponibilidade nº 202412.0310.03734014-IA-430.


Fernanda Angélica Martins Garcia

Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da construção, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 1115343E1000000067395724H.

Protocolo/microfilme 405.011 de 4/12/2024 – sfo.

Av.10/71.928, em 22 de maio de 2025.

Fica consignada a **indisponibilidade** dos direitos de devedora fiduciante que **Leticia da Rocha Lobo Prado**, CPF 418.297.178-71, possui no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 2ª Vara da Fazenda Pública de Bauru, SP. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10115273920258260071. Data do Pedido: 21/5/2025. Protocolo de Indisponibilidade nº 202505.2110.04020835-IE-181.

Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA

71.928

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0071928-79

Bauru, 22 de Maio de 2025


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Nos termos do item 408.4, do capítulo XX, os emolumentos devidos pela averbação da indisponibilidade serão pagos quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento (Processo nº 2012/18793 - 490/2019-E). Selo digital: 1115343E10000000723722255. Protocolo/microfilme 411.099 de 22/5/2025 – gbc.

Av.11/71.928, em 23 de junho de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 13/6/2025, subscrito por Maria Lucila Melaragno Monteiro, CPF 037.805.138-54, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 407.659 nesta Serventia), 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 17.014-240), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.8 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Letícia da Rocha Lobo Prado, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco 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, na qual constou positiva em relação a Letícia da Rocha Lobo Prado (códigos hash: d5f3 g5ke op/7n42 bdc6 7v). Valor venal total (2025): R\$210.701,95.


Indra Persegui de Moraes
Escrevente
Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$383,85; Est. R\$109,69; Sec. Faz. R\$74,67; RC. R\$20,20; TJ. R\$26,34; ISS. R\$7,67; MP. R\$18,42. Selo digital nº111534331000000073298025K. Protocolo/microfilme nº 409.820 de 11/4/2025 – ipm/cag.

Continua no verso

MATRÍCULA

71.928

FOLHA

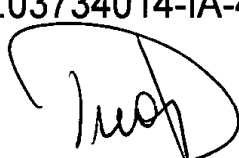
04

VERSO

CNM: 111534.2.0071928-79

Av.12/71.928, em 18 de dezembro de 2025.

Por requerimento datado de 11/12/2025, subscrito por Neusa Aparecida Varotto, procede-se a presente para constar com base no §3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, bem como no pedido datado de 9/12/2025, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (número do cancelamento da indisponibilidade 202512.0909.03734014-MA-99), extraído dos autos do processo 15119333720278260071, que tramita perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 1ª Vara Criminal e do Juri de Bauru, procede-se a presente para consignar o **cancelamento da indisponibilidade** (protocolo 202412.0310.03734014-IA-430), objeto da **Av.9** desta matrícula.


Gedenilza-Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta


Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec.Faz. R\$4,50; RC. R\$1,22; TJ. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11 (referente à inscrição da indisponibilidade, averbação nº 9). Selo digital nº 1115343310000000795794250.

Emols. R\$23,14; Est. R\$6,58; Sec.Faz. R\$4,50; RC. R\$1,22; TJ. R\$1,59; ISS. R\$0,46; MP. R\$1,11 (referente ao cancelamento da indisponibilidade - Emolumentos em conformidade com o item 408.4, do Capítulo XX, nas NSCGJSP, inserido pelo Provimento CG 44/2019 - Processo nº 2012/18793 – 490/2019-E). Selo digital nº 111534331000000079579525Y.

gs Protocolo/microfilme 419.437, de 8/12/2025.