

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 379021

Apresentante: ITAMAR APARECIDO GASPAROTO, CPF: 049.661.908-00

Outorgante:

Outorgado: MANUEL GOMES MENDES, CPF: 057.560.068-34

Título: PENHORA -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 16/10/2023 e reingressado em 30/10/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

CERT. MAT 14769 LIVRO 2	10/11/2023	68,24	CUSTAS INTEGRAIS	CERTIDÃO	1126313C3000000050648423D
AV. 15 MAT 14789 LIVRO 2	10/11/2023	241,10	CUSTAS INTEGRAIS	PENHORA	29.594,34 1126313210000000506471236

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	185,45
Ao Estado	R\$	52,71
À SEFAZ	R\$	36,08
Ao Registro Civil	R\$	9,76
Ao Tribunal de Justiça	R\$	12,73
Ao Município	R\$	3,71
Ao Ministério Público	R\$	8,90
TOTAL	R\$	309,34
Valor Depositado.....	R\$	309,34

ORIGEM DOS DEPÓSITOS

-Valor retido de prenotação R\$ 71,44

-Depósito no reingresso, em DINHEIRO no valor de R\$ 237,90

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO

BAURU, 10 de novembro de 2023

MARCIO DE OLIVEIRA CADURIM - ESCRIVENTE



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1126313910000000506473230

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema pelo Consultor e Controlador de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: diogoselodigital@tjsp.jus.br



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

14.769

1

CNM: 112631.2.0014769-45

Bauru, 27 de setembro de 1979

IMÓVEL: O TERRENO, situado na Rua Francisco Alves, sob parte do lote 14, da quadra Z/2 do Parque Boa Vista, desta cidade, de formato irregular, cadastrado na Prefeitura sob nºs 4/0431/025, medindo 4,00 metros de frente para a Rua Francisco Alves acima citada, quarteirão 14 lado par; 6,50 metros do lado direito, de quem desta Rua olha para o terreno, dividindo com o lote 13, onde se localiza o prédio nº 14/94, da Rua Francisco Alves; 0,50 cm. do lado esquerdo, confrontando com a Rua Santa Rita, com a qual faz esquina, e entre estas com uma curva de concordância com o raio de 9,00 metros e com o desenvolvimento de 15,10 metros; e pelos fundos partindo da Rua Santa Rita segue 5,60 metros em direção aos fundos até um ponto; daí deflete à direita e segue por 0,50 cm. até outro ponto, e deste deflete à esquerda e segue por 7,75 metros até os fundos; e dividindo nestas três linhas com o remanescente do lote 14; encerrando uma área de 102,35 metros quadrados. -**PROPRIETÁRIOS:** GASPAR ANTONIO, ferroviário, e sua mulher LEONILDA MARIA PEREIRA ANTONIO, que também assina LEONILDA MARIA ANTONIO, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Santa Rita nº 6-43, portadores do CPF nº 136.848.508/10. -**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.768, deste Cartório. -**O Escr. Desig.**

R.1/14.769. Em 27 de setembro de 1979. O imóvel acima matriculado, foi doado por seus proprietários, acima qualificadas, a BERNADETE DE FÁTIMA ANTONIO SOUZA, CPF nº 959.271.588/20, secretária, e seu marido ADALMI TEIXEIRA SOUZA, CPF nº 797.339.138/04, almoxarife, brasileiros residentes nesta cidade, à Rua Santa Rita nº 6-43, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$33.540,00, conforme escritura de 18 de setembro de 1979, lavrada nas notas do 2º Cartório de Bauru, LR 665, Fls 397. -**O Escrevente Designado.**

Emolums.: R\$380,00; Estado: R\$76,00; Aposent.: R\$57,00. Rec. D-461.

Av.2. Em 8 de fevereiro de 1990. Da Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 189/90, acompanhada da Certidão Negativa de Débito - CND nº 188960, série 8, protocoladas e microfilmadas sob nº 94.306 em 08.02.90, juntamente com o respectivo requerimento, consta que, no terreno objeto desta matrícula foi construído por BERNADETE DE FÁTIMA ANTONIO SOUZA, conforme processo nº 2.111/80, um prédio residencial, de tijolos, térreo, com 98,10 metros quadrados, contendo área, sala, circulação, copa-cozinha conjugadas, banheiro social e dois dormitórios, que recebeu o nº 6-53 pela Rua Santa Rita. O Escrevente Autorizado.

Emols: Ncz\$ 331,00 Est: Ncz\$ 89,37 Apos: Ncz\$ 66,20 *JLS*

Av.3. Em 8 de fevereiro de 1990. O prédio residencial, de tijolos, térreo, sob nº 6-53 da Rua Santa Rita, recebeu o "habite-se" nº 3087 - segue no verso -

Página: 0001/0007

MATRÍCULA

14.769

FOLHA

1

verso

CNM: 112631.2.0014769-45

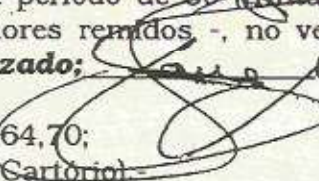
3087, conforme solicitado no requerimento nº 20501/83, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru em 15.12.83, protocolado e microfilmado sob nº 94.306 em 08.02.90, juntamente com o respectivo requerimento. O Escrevente Autorizado, .

Emols: Ncz\$ 4,00

Est: Ncz\$ 1,08

Apos: Ncz\$ 0,80

JLS

R.04 - Em 24 de Outubro de 1.995.- **Por instrumento de CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL**, emitida nesta cidade de Bauru-SP aos 08 de Dezembro de 1.994, protocolada e microfilmada em 24/10/95 sob nº 129.716, **o imóvel objeto desta matrícula foi por seus proprietários, Sr. ADALMI TEIXEIRA DE SOUZA e sua mulher, Sra. BERNADETE DE FÁTIMA ANTONIO SOUZA**, retro qualificados, **dado em HIPOTECA** cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao "BANCO DO BRASIL S/A.", com sede em Brasília-DF, por sua agência Rodrigues Alves em Bauru-SP, inscrita no CG/MF. sob nº 00.000.000/4005-30,- **em garantia do financiamento concedido pelo mesmo à empresa "ESALBA COM. IND. ESQUADRIAS ALUMÍNIO LTDA."**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, inscrita no CGC/MF. sob nº 56.302.326/0001-28, **no valor de R\$.30.000,00** (trinta mil reais), com **vencimento** final previsto para 06 de Fevereiro de 1.995, **pagável** na praça de Bauru-SP, **incidindo** sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo, **juros remuneratórios** à taxa nominal de 9,700% ao mês, correspondentes a 203,720% ao ano, calculados pelo método hamburgues, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), debitados/capitalizados e exigidos a cada período de 30 (trinta) dias corridos, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos -, no vencimento e na liquidação da dívida.- **O Escrevente Autorizado:**  (HVF).-

Emols.R\$.239,66;

Est.R\$.64,70;

Apt.R\$.47,93

(Vide Reg.4.033, no Lº 3-Reg. Auxiliar, este Cartório)-

Av.05 - Em 26 de Dezembro de 1.995.- **Por instrumento particular de quitação** firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 21 de Dezembro de 1.995, protocolado e microfilmado em 26/12/95 sob nº 130.707, **o credor "BANCO DO BRASIL S/A."** autorizou o **cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 04 acima**, em virtude da total liquidação da dívida representada pela Cédula em cuja garantia foi constituído aquele gravame.- **O Escrevente Autorizado:**  (HVF).-

• **R.06** - Em 26 de Dezembro de 1.995.- **Por escritura pública de dação em**
(SEGUE EM FLS. 02)



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro N.º 2 - Registro Geral

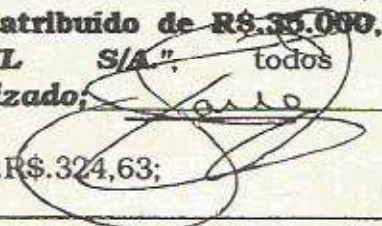
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
14.769

FOLHA
02

CNM: 112631.2.0014769-45

Bauru, 26 de Dezembro de 1.995.-

(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01)...escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 18 de Dezembro de 1.995 nas notas do Segundo Serviço Notarial desta comarca de Bauru-SP, às fls. 048 do Livro 940, subscrita pelo Notário Sebastião Pomaro, com traslado protocolado e microfilmado em 26/12/95 sob nº 130.708, **o imóvel objeto desta matrícula foi por seus proprietários, Sr. ADALMI TEIXEIRA SOUZA e sua mulher, Sra. BERNADETE DE FÁTIMA ANTONIO SOUZA, transmitido por dação em pagamento, pelo valor atribuído de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao "BANCO DO BRASIL S/A", todos retro qualificados.- O Escrevente Autorizado,**  **(HVF).**

Emols.R\$.324,63;

Est.R\$.87,65;

Apt.R\$.64,92

R. 7 - Em 12 de dezembro de 2000. Por escritura pública de venda e compra com garantia hipotecária lavrada aos 15 de janeiro de 1999 no 2º Tabelionato de Notas da comarca de Agudos-SP, página 255 do Livro 154, subscrita pelo Tabelião Interino Marcos A. Delazari, com certidão do traslado protocolada em 04.12.2000 sob nº 163.649, devidamente microfilmada, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo BANCO DO BRASIL S.A., pelo preço de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), para ADALMI TEIXEIRA SOUZA, brasileiro, industrial, divorciado, portador da CI.RG nº 12.172.963-SSP-SP e do CIC nº 797.339.138-04, residente e domiciliado em Bauru-SP, na Rua Santa Rita 6-43, Bela Vista. O Escrevente Autorizado**  **(André L. Guizelini Balieiro).**

Emols.: R\$229,50; Estado: R\$61,96; SINOREG: R\$11,47; Apos.: R\$45,90; Total: R\$ 348,83

R. 8 - Em 12 de dezembro de 2000. Pelo próprio título registrado sob nº 7 retro, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 22.000,00, foi por seu comprador, ADALMI TEIXEIRA SOUZA, dado em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, em garantia de um financiamento no valor de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais), sobre o qual incidirá encargos com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança, mais encargos adicionais à taxa nominal de 1% ao mês, correspondente a 12,68% efetivos ao ano, pagável em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas (renegociável por até 12 meses), cujo valor inicial importa em R\$ 1.563,74 (um mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos), calculadas pelo método hamburguês e sistema de amortização PRICE, vencendo-se a

=segue no verso=

Página: 0003/0007

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 730306

11263-1-730001-740000-0023



MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 112631.2.0014769-45

14.769

02

VERSO

primeira delas aos 25 de janeiro de 1999 e as demais a cada data base dos meses subsequentes, até 25 de dezembro de 1999. O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R\$229,50; Estado: R\$61,96; SINOREG: R\$11,47; Apos.: R\$45,90; Total: R\$ 348,83

R.09 - Em 16 de maio de 2002. Por **R. Mandado** dado e passado aos 12 de abril de 2002 e assinado pelo MM. Juiz da 4ª Vara Cível desta comarca de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. Arthur de Paula Gonçalves, protocolado em 03/05/2002 sob nº 172.400, devidamente microfilmado, **fica registrado nesta matrícula a PENHORA do imóvel objeto da mesma**, levada a efeito nos autos da Ação de Execução requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF. nº 00.000.000/4005-30, com sede em Brasília-DF, em relação à **Adalmi Teixeira de Souza**, retro qualificado, visando o recebimento da importância de R\$ 12.099,59 (doze mil e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), que se processa sob nº 0390/01, perante aquele Juízo e respectivo Cartório de Ofício Cível, em cujos autos foi expedido o Mandado ora registrado tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado Sr. Adalmi Teixeira de Souza, retro qualificado. O Preposto Designado, [ECIO JOSÉ DE MATTOS].

Emolumentos: R\$ 48,68

Av.10 - Em 24 de julho de 2008. Por petição firmada em Bauru-SP aos 21/07/2008, procede-se a presente para constar que, o credor BANCO DO BRASIL SA autorizou o **cancelamento da hipoteca** do R.08, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme se verifica dor Instrumento de Quitação firmado em Bauru-SP aos 20/01/2003, que acompanha a petição. Prenotação nº 211.775 de 10/07/2008.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Av.11 - Em 24 de julho de 2008. Em cumprimento ao r. mandado, passado aos 11/04/2003, assinado pela Exmo. Sr. Dr. Arthur de Paula Gonçalves, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Bauru-SP, expedido nos autos da ação de execução movida por BANCO DO BRASIL S/A, em relação a ADALMI TEIXEIRA DE SOUZA, que se processa sob nº 0390/01 perante aquele Juízo, **fica levantada a penhora levada a efeito naqueles autos e registrada sob nº 09**. Prenotação nº 211.775 de 10/07/2008.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados
continua na folha nº 03



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

Livro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
14.769

FOLHA
03

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 12 de abril de 2012

CNM: 112631.2.0014769-45

(Continuação da folha n.º 02).....
Av.12 - Em 12 de abril de 2012. Por Certidão de Penhora, emitida aos 04/04/2012, pelo escrevente chefe do 3º Ofício Cível de Bauru-SP, Sr. Edmyr Martins dos Santos, conforme protocolo de penhora online n.º PH000011290, nos termos do r. despacho de 04/04/2012, proferido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. Mauro Ruiz Daró, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, foi penhorada** aos 11/11/2011, nos autos da Ação de Execução Civil, sob n.º 1967/2010, requerida por JOSÉ REIMUNDO RIBEIRO, inscrito no CPF/MF sob n.º 916.564.438-72 em relação a ADALMI TEIXEIRA DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob n.º 797.339.138-04, visando o recebimento da importância de R\$ 27.014,37, tendo sido nomeado como depositário do bem, Adalmi Teixeira de Souza. Prenotação 251.362 de 04/04/2012. *(Título isento de emolumentos e custas - Assistência Judiciária Gratuita).*

Araceli Graebin Cunha
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.13 - Em 21 de fevereiro de 2019. Em cumprimento ao r. Mandado de Levantamento de Averbação de Penhora expedido aos 18/12/2018, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Arthur de Paula Gonçalves, MM. Juiz da 3ª Vara Cível de Bauru-SP, nos autos n.º 0050810-77.2011.8.26.0071, ordem n.º 1967/2010, requerida por Iraci Martins Costa e outro, em relação a Adalmi Teixeira de Souza, procede-se a presente a fim de constar o **levantamento da penhora averbada sob n.º 12**, conforme r. Despacho proferido em 13/12/2018 pelo Exmo. Sr. Dr. Mauro Ruiz Daró, MM. Juiz de Direito da referida Vara. Base de Cálculo: R\$27.014,37. Prenotação n.º 325.566 de 20/02/2019.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Av.14 - Em 16 de dezembro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/11/2022, acompanhado da Certidão expedida em 22/11/2022, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, Antonio José Cruz de Sousa, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**, distribuída em 16/11/2022 e

- segue no verso -

Página: 0005/0007

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11263-1-AA 730305

11263-1-730001-740000-0023



MATRÍCULA
14.769

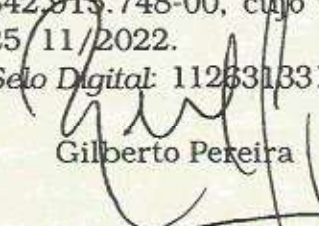
FOLHA
03

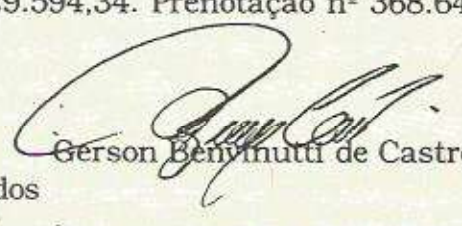
VERSO

CNM: 112631.2.0014769-45

admitida em juízo, que se processa sob nº 1028510-21.2022.8.26.0071, proposta por MANUEL GOMES MENDES, português, casado, autônomo, RG nº 3.951.949-2-SSP/SP e CPF nº 057.560.068-34, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alfredo Fontão, nº 1-40, Jardim Paulista, contra ADALMI TEIXEIRA SOUZA, CPF nº 797.339.138-04; e EVANDRO TEXEIRA DE SOUZA, CPF nº 342.915.748-00, cujo valor da causa é: R\$29.594,34. Prenotação nº 368.643 de 25/11/2022.

Selo Digital: 1126313310000000420633225.

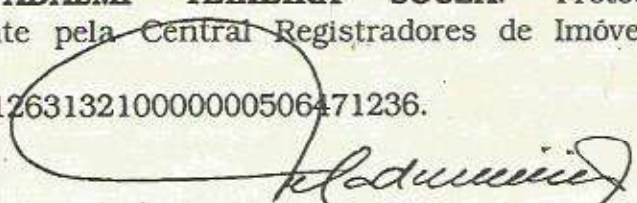

Gilberto Pereira


Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

Av.15 - Em 10 de novembro de 2023. Por r. mandado expedido aos 05 de outubro de 2023, extraído dos autos nº 1028510-21.2022.8.26.0071, da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Bauru-SP, requerida por **MANUEL GOMES MENDES**, CPF 057.560.068-34, contra **ADALMI TEIXEIRA DE SOUZA**, e **EVANDRO TEXEIRA DE SOUZA**, CPF 342.915.748-00, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, no valor de R\$29.594,34 (vinte e nove mil, quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos). Foi nomeado depositário **ADALMI TEIXEIRA SOUZA**. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 379.021 de 16/10/2023.

Selo Digital: 1126313210000000506471236.


Marcio de Oliveira Cadurim
Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

César Augusto Di Natale Nobre - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 página(s), é expedida, da matrícula nº 14769, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade. Bauru, 14 de novembro de 2023. 07:32:06 Hs. Escrevente Autorizado.

Marcos da Silva

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min. Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº 379021

Controle:



725690

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1126313C3000000050648423D



Em Branco

Em Branco

Em Branco