

MATRÍCULA

FOLHA

82.036

01

Bauru, 6 de Agosto de 2003

IMÓVEL: - O LOTE DE TERRENO, sem acessões ou benfeitorias, sob nº 7 DA QUADRA "N", do Loteamento RESIDENCIAL VILLAGGIO II, situado na Rua 1, quarteirão 2, lado par, distante 67,67 metros mais a curva da esquina da Rua 13, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua 1, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 6, do lado esquerdo divide com o lote 8, e nos fundos com o lote 32, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados. PMB: - 02/0966/004 (em maior área).

PROPRIETARIOS: - RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO, brasileira, advogada, RG nº 13.914.031 SSP/SP e CPF nº 130.826.318-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FRANCISCO OCTAVIANO CARDOSO NETO, corretor de imóveis, RG. nº 12.329.517-SSP-SP e CPF. nº 039.958.438/24; FERNANDA VILLARINHO GALLI GIACON, brasileira, professora, RG nº 17.115.696 SSP/SP e CPF nº 096.101.878-03, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com EVANDRO PEDRO GIACON, comerciante, RG. nº 10.484.735-SSP-SP e CPF. nº 058.388.998/08; e, CIRIO EDUARDO VILLARINHO GALLI, brasileiro, advogado, RG. nº 23.880.242-SSP-SP e CPF. nº 171.692.968/70, casado no regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.921 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, com NARA SILVEIRA RUIZ GALLI, fisioterapeuta, RG. nº 27.803.650-8-SSP-SP e CPF. nº 289.625.568/04, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Raphael Mercadante nº 2-56.

T.A. Rs.02, 03 e 04 na matrícula nº 34.297 (16/08/91) e R.06 na mesma matrícula nº 34.297 (10/12/96), deste Cartório. O loteamento denominado "RESIDENCIAL VILLAGGIO II" acha-se registrado sob nº 01 na matrícula nº 81.162 em 25 de Junho de 2003. A escrevente autorizada, *[assinatura]*
M:180871/sai.

R.01/82.036, em 6 de Agosto de 2003.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, firmado em Bauru(SP), aos 27 de junho de 2003, AIELLO URBANISMO LTDA., empresa estabelecida nesta cidade de Bauru(SP), na Avenida Getúlio Vargas nº 4-95, devidamente inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.868.018/0001-35, adquiriu à RENATA VILLARINHO GALLI CARDOSO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de

S. VERSO...

MATRÍCULA

FOLHA

82.036

01

verso

bens em data de 17-10-1997 com FRANCISCO OCTAVIANO CARDOSO NETO, ela advogada, portadora da Cédula de identidade RG nº 13.914.031/SP e inscrita no CPF sob nº 130.826.318-00, ele corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.329.517/SP e inscrito no CPF sob nº 039.958.438-24, o qual compareceu no ato para autorizá-la; FERNANDA VILLARINHO GALLI GIACON, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 20-07-2001 com EVANDRO PEDRO GIACON, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.115.696/SP e inscrita no CPF sob nº 096.101.878-03, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.484.735/SP e inscrito no CPF sob nº 058.388.998-08, o qual compareceu no ato para autorizá-la; CIRO EDUARDO VILLARINHO GALLI, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens em data de 18-05-2002, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob o n. 4.921 no 1º Registro de Imóveis da comarca de Bauru/SP, com NARA SILVEIRA RUIZ GALLI, ele advogado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 23.880.242/SP e inscrito no CPF sob nº 171.892.968-70, ela fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade RG nº 27.803.650-8/SP e inscrita no CPF sob nº 289.625.588-04, todos residentes e domiciliados na Rua Raphael Mercadante, 2-56 nesta cidade de Bauru/SP, pelo preço de R\$ 86,40 (oitenta e seis reais e quarenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal para este exercício de R\$ 1.101,60 (um mil, cento e um reais e sessenta centavos).

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$74,80; Est. R\$21,29; Apos. R\$15,77; Reg. Civ. R\$3,94; Trib. Jus R\$3,94; org. 54546/a/M:180871/f/pai.

R.2/82.036, em 31 de janeiro de 2.007.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 663, páginas 302/311, datada de 23/01/2007, ALESSANDRA CRISTINA CHICALÉ, brasileira, solteira, maior, técnica em segurança do trabalho, RG. nº 21.762.949-SSP/SP e CPF. nº 143.538.298/66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Pereira Rola, nº 18-19, ap. 22, adquiriu da AIELLO URBANISMO LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 49.800,00 (quarenta e nove mil e oitocentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas pela vendedora as seguintes certidões: Negativa de Débitos (CND) nº 121752006-21023020, expedida em 23/10/2006, válida até 21/4/2007 e Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida em 16/12/2006, válida

segue fls. 02.

MATRÍCULA

82.036

FOLHA

02

Bauru, 31 de janeiro de 2007

até 14/06/2007. Consta ainda do título que a adquirente tem pleno e inteiro conhecimento das cláusulas, normas, regulamentos e restrições impostas ao loteamento "Residencial Villaggio II", obrigando-se a cumpri-los, por si, herdeiros ou sucessores. A escritura ora registrada cumpre compromisso datado de 06/08/2003, cedido aos 19/01/2007. Valor Venal (2007): R\$ 31.150,80. PMB: 2/1055/007.

A Escrevente Autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$427,26; Est. R\$121,43; Apos. R\$89,95; RC. R\$22,49; TJ. R\$22,49
PROTOCOLO/MICROFILME - 204078, em 26/01/2007 - vad/cag.

Av.3/82.036, em 23 de janeiro de 2013.

Procede-se a presente para ficar consignado que sobre o loteamento denominado Residencial Villaggio II, no qual encontra-se inserido o imóvel objeto desta matrícula, pesam cláusulas, normas, regulamentos e restrições, as quais acham-se pormenorizadamente descritas no memorial e contrato padrão objetos do processo do referido loteamento, arquivados nesta Serventia (microfilme 179905).

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
vad/cag.

Av.4/82.036, em 23 de janeiro de 2013.

Procede-se a presente para consignar o falecimento de Alessandra Cristina Chicalé, ocorrido aos 22/6/2012, conforme certidão expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil de Fortaleza, CE (matrícula 0199920155 2012 4 00376 1 46 0296298 16), mencionada no título a seguir registrado.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$ 12,10; Est. R\$ 3,44; Apos. R\$ 2,55; RC. R\$ 0,64; TJ. R\$ 0,64.
Protocolo/Microfilme 268443 de 15/1/2013 - vad/cag.

R.5/82.036, em 23 de janeiro de 2013.

Por escritura de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de Alessandra Cristina Chicalé (CPF 143.538.298/66), lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco, SP (livro 1084, páginas 3/6), datada de 16/8/2012, foi atribuído ao seus pais **ADEMIR ALFREDO CHICALÉ**, aposentado, RG 4.659.556-SSP/SP, CPF 577.748.628/20, e sua mulher, **IVETE ROSA CUNHA CHICALÉ**, do lar, RG 9.784.086-SSP/SP, CPF 041.060.658/86, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Estrada de Lutero, nº 65, casa 506, cm 9, em Cotia, SP, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000), avaliado em R\$40.375,19 (quarenta mil, trezentos e setenta e cinco reais e dezenove centavos). Consta

segue verso...

MATRÍCULA

82.036

FOLHA

02

verso

na escritura que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela Lei 12.440/2011. 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, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes. Valor venal (2013): R\$42.607,94.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

Emols. R\$ 455,66; Est. R\$ 129,51; Apos. R\$ 95,93; RC. R\$ 23,98; TJ. R\$ 23,98.

Protocolo/Microfilme 268443 de 15/1/2013 – vad/cag.

Av.6/82.036, em 6 de agosto de 2013.

Procede-se a presente, nos termos do item 113, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para consignar que foi alterada pelo Poder Público, a denominação da rua 1, localizada no loteamento Residencial Villaggio II, para rua Rosa Palomari Bratfisch, conforme faz prova a certidão municipal 2226 de 19/12/2012 (microfilme 268.718).

Oficial Substituto, *[assinatura]*

Av.7/82.036, em 6 de agosto de 2013.

Por requerimento firmado nesta cidade de Bauru, em 30/7/2013, subscrito por Ademir Alfredo Chicale, acompanhado do habite-se 665/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 13/6/2013, é feita a presente para constar à construção de um prédio residencial, com área de 245,40 m² (duzentos e quarenta e cinco metros e quarenta decímetros quadrados), que após a sua conclusão conforme o processo de habite-se 30.182/2013, recebeu o nº **2-82, da rua Rosa Polomari Bratfisch**, tendo sido constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. Foi apresentada no ato a certidão negativa de débito sob o nº 000612013-21023088, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/7/2013. Valor da construção: R\$550.000,00. Avaliação pelo índice do Sinduscon (7/2013): R\$324.092,41.

Oficial Substituto, *[assinatura]*

Emols. R\$365,38; Est. R\$103,85; Apos. R\$76,92; R.C. R\$19,23; TJ. R\$19,23.

Protocolo/microfilme 274.193, de 5/8/2013.

R.8/82.036, em 7 de outubro de 2013.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças (contrato 10127319607), firmado em São Paulo, SP, aos 3/9/2013, acompanhado de anexo 1 - cronograma de

segue fls. 03

MATRÍCULA

82.036

FOLHA

03

Bauru, 07 de outubro de 2013

retorno de financiamento, e anexo 2 - seguro habitacional, **MARCOS ADRIANO SUZUKI**, médico, RG 29.986.908-8-SSP/SP, CPF 295.416.758-08, e sua mulher, **ANDRÉIA MESQUITA PIOVESANA SUZUKI**, enfermeira, RG 42.092.737-2-SSP/SP, CPF 326.924.368-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/8/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Henrique Arouche de Toledo, 3027, adquiriram de **Ademir Alfredo Chicalé** e sua mulher, **Ivete Rosa Cunha Chicalé**, já qualificados, pelo preço de R\$960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010-000). Do preço acima, R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$768.000,00 (setecentos e sessenta e oito mil reais), foram concedidos conforme R.9/82.036. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 36813613/2013 e 36813633/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 7/10/2013, válidas até 4/4/2014. 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: 463f b9d0 d1e6 50b6 6154 05d2 300d 8e11 19a5 7092: 60b5 7a4b 65c9 64bd e97c 8b49 4e98 2768 5a0a 87f3; a22e 10c7 6e08 ba83 ca83 e57d 1e89 d63d 5367 60fe; 730d ea41 fc33 8142 68bb 223e 29f2 f697 5419 31e8; e 7383 5db6 fdb0 f986 f48f 71e2 2ea2 501e 58e4 c04c). Valor venal (2013): R\$146.338,62. Valor de mercado: R\$524.231,74.

A Escrevente, **DAVI**

Emols.R\$1.532,54; Est.R\$435,57; Apos.R\$322,64; R.C.R\$80,66; T.J.R\$80,66 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 275.973 de 30/9/2013 – ECP/RMV.

R.9/82.036, em 7 de outubro de 2013.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.8/82.036, **MARCOS ADRIANO SUZUKI** e sua mulher, **ANDRÉIA MESQUITA PIOVESANA SUZUKI**, já qualificados, constituíram-se devedores do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no ato representado por Elisângela Rossi de Souza, CPF 252.770.168-05 (procuração microfilmada sob número 268.642, nesta serventia), da importância de R\$816.000,00 (oitocentos e dezesseis mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado encontra-se incluído o montante de R\$48.000,00, referente às

segue verso

MATRÍCULA

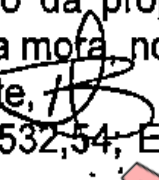
82.036

FOLHA

03

VERSO

despesas acessórias. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B) taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C) taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,6000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 8,2785%; D) taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6898%; E) prazo de amortização: 360 meses; F) periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; G) data do vencimento da primeira prestação: 3/10/2013; H) Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,0500%; taxa de juros com benefício (item C): 9,1900%; I) Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; valor total do encargo mensal: R\$8.095,49; percentual de participação na cobertura securitária: Marcos Adriano Suzuki: 55,56% - Andréia Mesquita Piovesana Suzuki: 44,44%; Enquadramento do financiamento: a taxa de mercado; valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$960.000,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 36813641/2013 e 36813668/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 7/10/2013, válidas até 4/4/2014. 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.

A Escrevente,  Emols. R\$1.532,54; Est. R\$435,57; Apos. R\$322,64; R.C. R\$80,66; T.J. R\$80,66 (fora SFH).

Protocolo/Microfilme 275.973 de 30/9/2013 – ECP/RMV.

Av.10/82.036, em 24 de junho de 2021.

Por certidão expedida em 22/6/2021, pelo 5º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Anacleto Apetito (oficial maior), com protocolo de penhora online sob nº PH000372264, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0017782-40.2019.8.26.0071, tendo como exequente Ademir Alfredo Chicale, CPF 577.748.628-20, e executado Marcos Adriano Suzuki, CPF 295.416.758-08, foi determinada, em 28/3/2020, a penhora dos direitos de fiduciante que Marcos Adriano Suzuki possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido, nomeado como depositário, Ademir Alfredo Chicale. Valor da causa: R\$697.254,01.

Gedenilza Maria-Teixeira Góes de Souza
escrevente autorizada

Claudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$353,41; Est. R\$100,44; Sec. Faz. R\$68,75; R.C. R\$18,60; T.J. R\$24,26; ISS. R\$7,07; M.P. R\$16,96. Selo digital nº 1115343210000000304635213.

gs Protocolo/microfilme 359.781 de 22/6/2021.