

MATRÍCULA

33.468

FOLHA

01

Bauru, 06 de Abril de 1984.

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, de domínio pleno, sob letra "K", da quadra nº 54, da Vila Cidade Universitária, situado à Rua Dr. Alípio dos Santos, quarteirão 7, lado ímpar, distante 36,00 metros da esquina da Rua José Ferreira Marques, nesta cidade, 1º subdistrito, município, comarca e la. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de -- 363,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, e -- 33,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, e que confronta, pela -- frente com a citada Rua Dr. Alípio dos Santos, de um lado com o lote J, de outro lado com o lote L., e nos fundos com o lote R. Cadastrado na P.M.B. setor 2, quadra 0391 e lote 011.

PROPRIETÁRIA:- GUIOMAR AFONSO, brasileira, solteira, maior, costureira, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua Vivaldo Guimarães, 9-53, portadora do RG.nº 15.806.509-sp e do CPF.nº 709.244.148/04.

T.A.nº 43.224, deste Cartório.

A escrevente designada *agente*

Emols.cr\$560,00; Est.cr\$112,00; Apos.cr\$112,00; Rec.nº 33.517.

np.

.....
R.1/33.468 em 06 de Abril de 1.984.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 21 de novembro de 1.983, nas notas do 3º Cartório de Bauru, Dr. DOMINGOS LAMÔNICA NETO, brasileiro, médico, portador do RG.nº 4.302.802-sp e do CPF.nº 830.169.028/34, casado - no regime universal de comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, com Elaine Carvalho Lamônica, brasileira, psicóloga, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Antonio dos Reis, nº 4-67; adquiriu à proprietária acima nomeada e qualificada, pelo preço de cr\$ 1.314.000,00 (Hum milhão, trezentos e quatorze mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada *agente*

Emols.cr\$18.018,00; Est.cr\$3.604,00; Apos.cr\$3.604,00; Rec.nº 33.517.

np.

.....
R.2/33.468 em 06 de Abril de 1.984.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 06 de fevereiro de 1.984, nas notas do 3º Cartório de Bauru, EMERSON LUIZ SVIZZERO, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, no ato representado por seu pai e tutor nato, LUIZ SVIZZERO, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG.nº 2.220.911-sp, e do CPF.nº 073.357.468/49, ambos domiciliados e residentes, nesta cidade, à Rua Dona Sarah, 1-75, o menor acima é portador do CPF.por dependência de seu pai sob nº 073.257.468/49, adquiriu a Dr. DOMINGOS LAMÔNICA NETO, médico, portador do RG.nº 4.302.802-sp e sua mulher ELAINE CARVALHO LAMÔNICA, psicóloga, portadora do RG.nº 6.263.234-sp, portadores do CPF.nº 830.169.028/34, brasileiros, casados no regime universal de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta

s.verso

cidade, à Rua Antonio dos Reis, 4-67; pelo preço de cr\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente designada, *Agência*
Emols. cr\$18.018,00; Est. *Agência* \$3.604,00; Apos. cr\$3.604,00; Rec. nº 33.517.
np.

.....
Av.3/33.468, em 20 de Setembro de 2000.

Em petição firmada em Bauru, aos 18 de Setembro de 2.000, acompanhada por Certidão nº 890/00 e "Habite-se" nº 0003, expedidos pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 07 de julho de 2000 e 07 de Janeiro de 1994, respectivamente, se verifica que, LUIZ SVIZZERO fez construir no terreno objeto desta matrícula, através do Processo nº 12.001/89, substituído pelo Processo nº 4.811/89, um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, com 02 pavimentos, com a área construída de 322,16 m2., contendo os seguintes cômodos: PAVIMENTO TERREO: 1 garagem, 1 living, 1 lavabo, sala de jantar, 1 sala de tv, 1 cozinha/cozinha, 1 banheiro social. - PAVIMENTO SUPERIOR: Hall de escada e distribuição, 1 banheiro social, 1 dormitório, 1 dormitório com banheiro conjugado e 1 dormitório com closet e banheiro social; nos fundos do terreno uma edícula contendo: - 1 área de serviços, 1 w.c e 1 despejo, que após a sua conclusão, conforme o Processo de Habite-se nº 25.576/93, o prédio recebeu o Nº 7-45, pela RUA DR. ALÍPIO DOS SANTOS, e, foi 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 nº 046382000-21623001, emitida em 06 de Setembro de 2000, pelo Instituto Nacional do Seguro Social.

O Oficial Interino,
Emols. R\$139,20; Est. R\$44,54; Apos. R\$27,84; orç. 30839/v/M:164987/f sai.

.....
R.4/33.468, em 20 de Setembro de 2000.

Por escritura de conferência de bens para integralização de capital, lavrada aos 10 de julho de 2000, nas notas do 3º Cartório de Bauru, LUIZ SVIZZERO, empresário, RG. 2.220.911 - SSP/SP., CIC. 073.257.468/49 e sua mulher NILVA CONCEIÇÃO FRASCARELLI SVIZZERO, do lar, RG. 12.173.180 - SSP/SP., CIC. 145.978.278/03, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes em Bauru, na Rua Dr. Alípio dos Santos, 7-45.

S. FLS. 02

MATRÍCULA
33.468

FOLHA
02

[Assinatura]

Bauru, 20 de Setembro de 2000

transmitiram e incorporaram ao patrimônio da ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS SAO LUIZ S/C LTDA, com sede em Bauru, na Rua Maria José, 1-34, CNPJ 03.840.590/0001-59, pelo valor de R\$115.783,54 (cento e quinze mil, setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), o prédio objeto da Av.3, nesta matrícula.

O Oficial Interino,
Emols.R\$506,10;Est.R\$161,95;Apos.R\$101,22;orç.30841/1a/Mic: 164988/f/sai.

R.5/33.468, em 20 de Setembro de 2000.

Pela escritura objeto do R.4/33.468, EMERSON LUIZ SVIZZERO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, domiciliado e residente em Bauru, na Rua Dr. Alípio dos Santos, 7-45, RG. 20.307.154 - SSP/SP., CIC. 158.222.078/83, transmitiu e incorporou ao patrimônio da ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS SAO LUIZ S/C LTDA, com sede em Bauru, na Rua Maria José, 1-34, CNPJ 03.840.590/0001-59, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), o terreno constante desta matrícula.

O Oficial Interino,
Emols.R\$169,30;Est.R\$54,17;Apos.R\$33,86;orç.30841/1a/M:164988/f/sai.

Av.06/33.468, em 03 de setembro de 2007.

Nos termos do requerimento datado de 29 de agosto de 2007, subscrito por Luiz Svizzero, é feita a presente averbação para constar que a Administradora de Bens Próprios São Luiz S/C Ltda, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **"INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS SÃO LUIZ LIMITADA"**, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Alípio dos Santos nº 7-45, Jardim Panorama, CEP: 17012-530, conforme comprova o instrumento de Alteração de Contrato, datado de 06 de abril de 2005, registrado na JUCESP aos 19/04/2005, sob nº 35219613809.

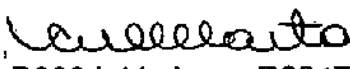
O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$8,89;Est.R\$2,53;Apos.R\$1,87;RC.R\$0,47;TJ.R\$0,47.
protocolo/microfilme 208857 de 29/08/2007 - ALS/TPBP.

R.7/33.468, em 24 de maio de 2013.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 878, páginas 367/369), datada de 17/5/2013, **CINTRA NEVES ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade na rua Padre João, nº 11-70, sala 3, Vila Santa Tereza, CNPJ

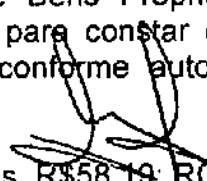
segue verso

10.526.306-0001-30, no ato representada por seu sócio administrador, Fabrício Henrique Cintra, CPF 248.879.238/13, adquiriu de **Incorporadora e Administradora de Bens Próprios São Luiz Ltda**, já qualificada, no ato representada por seu sócio administrador, Luiz Svizzero, CPF 073.257.468/49, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), pagos por intermédio de três notas promissórias no valor de R\$106.000,00 (cento e seis mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 18/6/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A escritura ora registrada foi feita com a **cláusula resolutiva**, conforme disposto nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Foram apresentadas em nome da transmitente: a) certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida pelo poder judiciário (Justiça do Trabalho) número 28497517, emitida aos 11/4/2013 (válida até 7/10/2013), b) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000362013-21023590 emitida em 8/3/2013, válida até 4/9/2013; c) e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (código de controle: 6F86.1EFD.0D01.ED72) em 17/2/2013, válida até 16/8/2013. 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 f292 006d 9cbb 1d2b db9f d49e f8fe d815 14c1 d069 // 12a5 cf81 cbba d212 0958 b650 0d70 4602 6874 2e94). Valor venal (2013): R\$17.154,90. Valor de mercado R\$52.659,43. PMB: 2/879/766.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$1.176,61; Est. R\$334,41; Apos. R\$247,71; RC. R\$61,93; TJ. R\$61,93.
Protocolo/Microfilme 271985 de 21/5/2013 – vad/sai/cag.

.....
Av.8/33.468, em 16 de setembro de 2013.

Por requerimentos firmados nesta cidade de Bauru, em 17/6/2013, 1872013 e 18/8/2013, subscritos por Luiz Svizzero, sócio administrador da credora Incorporadora e Administradora de Bens Próprios São Luiz Limitada-ME, já qualificada, procede-se a presente para constar o **cancelamento da cláusula resolutiva** objeto do R.7/33.468, conforme autorização expressa da referida credora.

Oficial Substituto, 
Emols. R\$276,38; Est. R\$78,55; Apos. R\$58,19; RC.R\$14,55; TJ.R\$14,55.
Protocolo/microfilme 275.481 de 12/9/2013.

.....
continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

33.468

FOLHA

03

Bauru, 18 de janeiro de 2019

R.9/33.468, em 18 de janeiro de 2019.

ÔNUS: Alienação fiduciária.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 734-4078003000024598, acompanhada por Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos em Bauru/SP, aos 17/1/2019.**EMITENTE:** JM2 INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÕES LTDA, NIRE 35227081811, com sede nesta cidade, na rua Engenheiro Saint Martin, 2475, sala 02, Vila Santa Tereza, CNPJ 17.286.670/0001-19, no ato representada por Fabrício Henrique Cintra, CPF 248.879.238-13 (documento comprobatório anexo ao título).**AVALISTAS:** FABRÍCIO HENRIQUE CINTRA, engenheiro, RG 23.889.092-2-SSP/SP, CPF 248.879.238-13, e sua mulher FLÁVIA MARIA RAVAGNANI NEVES CINTRA, professora de ensino superior, RG 30.813.126-5-SSP/SP, CPF 288.037.268-29, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 30/10/2004 (matrícula 71.008), residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Affonso José Aiello, 11, Quadra D, Vila Aviação.**GARANTIDORA:** CINTRA NEVES ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, NIRE 35222844972, com sede nesta cidade, na rua Engenheiro Saint Martin, 24-75, Vila Santa Tereza, CNPJ 10.526.306/0001-30, no ato representada por Fabrício Henrique Cintra, CPF 248.879.238-13 (documento comprobatório anexo ao título).**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Renata Giannotti da Silva (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 323.648 e 325.041, nesta serventia).**VALOR:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais).**VENCIMENTO:** 29/8/2038.**JUROS:** constantes da cédula.**FORMA DE PAGAMENTO:** o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela emitente, em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada.**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da garantidora. Foram apresentadas em nome da mesma, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 8AB8.C091.CD73.1FB9, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23/9/2018, válida até 22/3/2019; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 166460208/2019, expedida pela

Continua no verso

Justiça do Trabalho, aos 18/1/2019, válida até 16/7/2019. 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 às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária (códigos hash: 7afe ae27 47fd a985 a117 0a40 0c11 0b21 6cce d0db // e510 07d4 f14b 73ca f9dd b4f3 dd8c 089c 7f36 bf7f). Valor de mercado / valor venal total (2019): R\$587.417,40.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols.R\$1.611,55; Est.R\$458,02; Apos.R\$313,49; RC.R\$84,82; TJ.R\$110,60; ISS.R\$32,23; MP.R\$77,35.

Protocolo/Microfilme 331.302 de 18/1/2019 – RMV/CAG.

Av.10/33.468, em 29 de abril de 2022.

Por certidão expedida em 12/4/2022, pelo 7º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Michel Henrique Dalastti (escrevente), com protocolo de penhora online sob nº PH000411491, extraída dos autos da ação de execução civil nº 1012635-45.2021.8.26.0071, tendo como exequente Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, e executados Cintra Neves Engenharia e Construções Ltda., CNPJ 10.526.306/0001-30, CP Prestadora de Serviços e Locações de Equipamentos Ltda. – Me, CNPJ 17.286.670/0001-19, F2 Administração Patrimonial Ltda., CNPJ 14.719.817/0001-29, Fabricio Henrique Cintra, CPF 248.879.238-13, e Flavia Maria Ravagnani Neves Cintra, CPF 288.037.268-29, foi determinada, em 30/3/2022, a **penhora dos direitos de fiduciante** que Cintra Neves Engenharia e Construções Ltda. possui no imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada, como depositária, a executada, Flavia Maria Ravagnani Neves Cintra. Valor da causa: R\$1.138.393,51.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$274,99; Est. R\$78,15; Sec. Faz. R\$53,49; RC. R\$14,47; TJ. R\$18,87; ISS. R\$5,50; MP. R\$13,20. Selo digital nº 111534321000000039604422U.
gs Protocolo/microfilme 370.747, de 13/4/2022.

Av.11/33.468, em 19 de setembro de 2022.

Por requerimento firmado no Rio de Janeiro, RJ, aos 8/9/2022, subscrito por Priscila Azevedo Ciannella, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimentos microfilmados sob o nº 370.674 desta Serventia)

Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA

33.468

FOLHA

04

Bauru, 19 de Setembro de 2022

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 17.012-530), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 9, da matrícula nº 33.468, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 331.302, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor da pessoa jurídica Cintra Neves Engenharia e Construções Ltda. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$800.000,00 (oitocentos 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 (códigos hash: 8d3a 7218 e251 f14b d7ca 77e3 e187 3441 f048 a67d - 65b8 cbab 900e 3320 cc4e 7d43 5de0 b3c7 a6df 59be). Valor venal total (2022): R\$692.522,52.

~~Thiago Neves Pereira~~
Escrivente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$603,06; Est. R\$171,39; Sec. Faz. R\$117,31; RC. R\$31,74; TJ. R\$41,39; ISS. R\$12,06; MP. R\$28,95. Selo digital nº 111534331000000043558622M.
Protocolo/microfilme nº 368.025, de 27/1/2022 – tnp/cag.

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

Oficial.....: R\$ 38,17
Estado.....: R\$ 10,85
Ipesp.....: R\$ 7,43
Reg. Civil...: R\$ 2,01
Trib. Just...: R\$ 2,62
Ao Município.: R\$ 0,76
Ao Min.Púb...: R\$ 1,83
Total.....: R\$ 63,67
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 368025

Controle:



829491

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1115343C30000000435587220