

**Livro Nº 2 Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

36.663

FOLHA

1

Bauru, 10 de julho de 19 86.

IMÓVEL; UM BARRACÃO comercial, térreo, contendo salão para depósito, escritório, hall e w.c., sob nº 5-49 da rua Maceió, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote 107-D da quadra 15 na Vila Cardia, - desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 3/180/4, com a área de 242,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua Maceió; de um lado com o lote 107-C; de outro com o lote 103, onde se localiza o prédio nº 5-37 da mesma rua pertencente à firma Bagnol & Cia Ltda; e nos fundos, divide com o lote 108. PROPRIETÁRIA: BAGNOL & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade, à rua Antônio Alves, 6-23, inscrita no CGC/MF sob nº 45.000.536/0001 45. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 30.131 deste Cartório. O Escrevente Autorizado, *J. H. Sabino*.

R.1. Em 10 de julho de 1986. Por Escritura lavrada em 19 de janeiro de 1981, pelo 1º Cartório de Notas de Bauru, Livro nº 494, fl. 306, subscrita pelo Oficial Maior, Carlos R. Felício, protocolada e microfilmada sob nº 71.304 em 20.6.86, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido pela firma BAGNOL & CIA LTDA, supra qualificada, pelo preço de R\$ 2.650.000,00, (estando incluído neste valor o preço de outro imóvel), à SAGA - MÁQUINAS E MOTORES LTDA, estabelecida nesta cidade, à rua Araújo Leite, 11-35, inscrita no CGC/MF sob nº 47.640.206/0001-40. O Escrevente Autorizado, *J. H. Sabino*.

Emolumentos: CZ\$ 813,90 Estado: CZ\$ 219,75 Aposentadoria: CZ\$ 162,78

**R.02 - Em 15 de outubro de 1996. Por instrumento de Cédula de Crédito Comercial** emitido pela empresa "SAGA MÁQUINAS E MOTORES LTDA.", firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 25 de setembro de 1996, protocolada e microfilmada sob nº 135.441 em 15/10/96, **o imóvel objeto desta matrícula foi por sua proprietária e emitente, "SAGA MÁQUINAS E MOTORES LTDA.", supra qualificada, 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 em Bauru-SP, inscrito no CGC/MF. nº 00.000.000/0037/00, em garantia da dívida no valor de R\$ 32.936,71 (trinta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos), oriunda da concessão de um crédito destinado à amortização de dívida da responsabilidade da emitente junto ao credor, decorrente do saldo devedor de conta corrente, - dívida essa com vencimento final previsto para 25/03/98 e que deverá ser paga em 18 (dezoito) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/10/96 e a última em 25/03/98, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor**  
**( segue no verso )**

MATRÍCULA

36.663

FOLHA

01

verso

do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar, incidindo sobre essa dívida os encargos financeiros calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo, acrescida de sobretaxa de 1,2 pontos percentuais ao mês, correspondente a 15,389 pontos percentuais efetivos ao ano, encargos esse calculados, exigidos e capitalizados na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, considerando-se como data-base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (GBC).

Emolumentos: R\$ 272,32

Estado: R\$ 73,53

Aposentadoria: R\$ 54,46

**Av. 3** - Em 02 de abril de 1998. **Fica cancelada a hipoteca** que grava o imóvel objeto desta matrícula, **registrada sob nº 2 retro**, em virtude da liquidação da Cédula de Crédito Comercial que deu origem à mesma, conforme ficou autorizado pela credora, **Banco do Brasil S.A.** no instrumento particular firmado nesta cidade aos 25 de março de 1998, protocolado e microfilmado em 02.04.98 sob nº 145.799. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (André L. G. Balieiro).

**R.04 - Em 15 de outubro de 1996. Por instrumento de Cédula de Crédito Comercial** emitido pela empresa "SAGA MÁQUINAS E MOTORES LTDA.", firmado nesta cidade de Bauru-SP aos 25 de setembro de 1996, protocolada e microfilmada sob nº 135.441 em 15/10/96, **o imóvel objeto desta matrícula foi por sua proprietária e emitente, "SAGA MÁQUINAS E MOTORES LTDA.", supra qualificada, 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 em Bauru-SP, inscrito no CGC/MF nº 00.000.000/0037/00, em garantia da dívida no valor de R\$ 32.936,71 (trinta e dois mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos), oriunda da concessão de um crédito destinado à amortização de dívida da responsabilidade da emitente junto ao credor, decorrente do saldo devedor de conta corrente, dívida essa com vencimento final previsto para 25/03/98 e que deverá ser paga em 18 (dezoito) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/10/96 e a última em 25/03/98, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar, incidindo sobre essa dívida os encargos financeiros calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo, acrescida de sobretaxa de 1,2 pontos percentuais ao mês, correspondente a 15,389 pontos percentuais

(segue em folhas 02)

MATRÍCULA

36.663

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 01 de julho de 1999.

(continuação de fl.01 - verso).....

**Av.05 - Em 01 de julho de 1999.** De conformidade com o permitido pelo subitem 123.1, subseção IV, Seção II, Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, editado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, c/c o artigo 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73, **procede-se esta averbação a fim de ficar sem efeito o R.04 retro**, em virtude da ocorrência de evidente "erro de oficina" quando da impressão do mesmo. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ [Gerson Benvenuti de Castro].

**R.06 - Em 01 de julho de 1999.** Por **R. Mandado** dado e passado aos 25 de junho de 1999 e assinado pelo MM. Juiz da 5ª Vara Cível desta comarca de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. Horácio Furquim Guanaes, protocolado em 25/06/99 sob nº 154.106, devidamente microfilmado, **fica registrado nesta matrícula a PENHORA do imóvel objeto da mesma**, levada a efeito aos 23 de junho de 1999 nos autos da Ação de Execução, promovida pelo **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, inscrita no CGC/MF. n 60.942.638/0001-73, em relação à **SAGA - Máquinas e Motores Ltda.**, supra qualificada, e **Salvador Domingos Galico**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CLRG. nº 2.955.969 e inscrito no CPF/MF. nº 054.483.288-49, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru-SP, na rua João Andreoli, nº 2-28, Jd. Samambaia, visando o recebimento da importância de R\$ 38.188,21 (trinta e oito mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e um centavos), que se processa sob nº 1.195/99 perante aquele Juízo e respectivo Cartório do 5º Ofício Cível, em cujos autos foi expedido o Mandado ora registrado, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o próprio executado Sr. Salvador Domingos Galico, retro qualificado. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ [Gerson Benvenuti de Castro].

Emolumentos: R\$ 55,62

Estado: R\$ 15,02

Aposentadoria: R\$ 11,12

**R.07 - Em 08 de janeiro de 2001.** Em cumprimento ao **R. Mandado** dado e passado aos 05 de outubro de 2000 e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Abile, Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Bauru-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, protocolado em 28/12/2000 sob nº 164.226, devidamente microfilmado, **fica registrado nesta matrícula a PENHORA do imóvel objeto da mesma**, levada a efeito aos 06 de dezembro de 2000, nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista promovida por **Wilson Rogério Martelo**, contra **SAGA - Máquinas e Motores Ltda.**, supra qualificada, no valor de R\$ 30.941,45 (atualizado até 10/11/2000), que se processa sob nº 1.330/1999-5-RT, perante a Secretaria daquela J.C.J. e em cujos autos foi expedido o R. Mandado ora

**(segue no verso)**

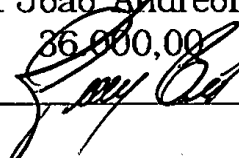


MATRÍCULA

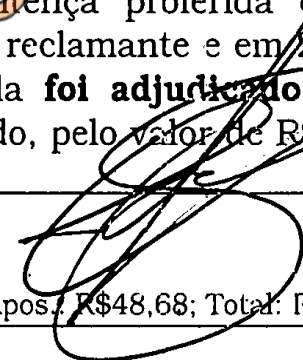
36.663

FOLHA

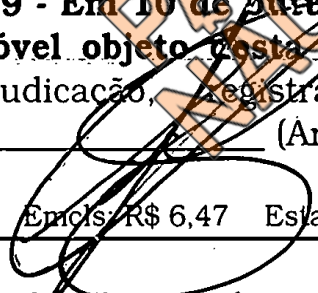
02

R. Mandado ora averbado, tendo prestado compromisso como depositário do bem o **Sr. Salvador Domingos Galico**, portador da CI.RG nº 2.955.969-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 054.483.288-49, residente nesta cidade de Bauru-SP, na rua João Andreoli, nº 2-88, Jardim Samambaia, e ficando o mesmo avaliado em R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).- O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

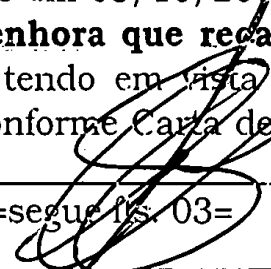
Emols. e selos pagos ao final, nos termos do Comunicado 236/84, da E.C.G.J.

**R.8 - Em 10 de outubro de 2001. Por Carta de Adjudicação** dada e passada aos 05 de julho de 2001 e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. André Luiz Alves, MM. Juiz do Trabalho Substituto, no exercício da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Bauru, protocolado em 03/10/2001 sob nº 169.190, devidamente microfilmado, expedida nos autos de Reclamação Trabalhista que se processou sob nº 1.330/99, movida por **WILSON ROGERIO MARTELO**, portador da CI. RG. nº 12.327.696-2, e inscrito no CPF/MF. nº 058.516.398-73, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Bueno Ciaca, nº 276, **em relação a SAGA MÁQUINAS E MOTORES LTDA**, retro qualificada, condenada por sentença proferida em 25/10/1999, transitada em julgado em 16/11/1999, para o reclamante e em 23/11/1999 para a reclamada, **o imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado ao reclamante, WILSON ROGERIO MARTELO**, retro qualificado, pelo valor de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais). O Escrevente Autorizado  (Antonio C. R. Almagro).

Emols.: R\$243,42; Estado: R\$65,72; SINOREG: R\$12,17; Apos.: R\$48,68; Total: R\$369,99

**Av.9 - Em 10 de outubro de 2001. fica cancelada a penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 7**, em virtude da Carta de Adjudicação, registrada sob nº 8 retro. O Escrevente Autorizado,  (Antonio C. R. Almagro).

Emols: R\$ 6,47 Estado: R\$ 1,75 Aposent: R\$ 1,29 Sinoreg: R\$ 0,32 TOTAL: R\$ 9,83

**Av.10 - Em 10 de outubro de 2001. Em cumprimento ao determinado no R. Mandado** dado e passado aos 12 de setembro de 2001 e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Horácio Furquim Guanaes, MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível desta comarca de Bauru-SP., protocolado em 03/10/2001 sob nº 169.191, devidamente microfilmado, **fica levantada a penhora que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 6**, tendo em vista que o imóvel foi adjudicado a **WILSON ROGERIO MARTELO**, conforme Carta de Adjudicação, registrada sob nº 8 retro. O Escrevente Autorizado,  (Antonio C. R. Almagro).

=segue fls. 03=

**Livro n.º 2 - Registro Geral****2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

**36.663**

FOLHA

**03****Bauru, 10 de outubro de 2001.****(continuação de fls. 02).....**

Emols: R\$ 6,47 Estado: R\$ 1,75 Aposent: R\$ 1,29 Sinoreg: R\$ 0,32 TOTAL: R\$ 9,83

**Av.11 - Em 10 de outubro de 2001. Por autorização** constante na escritura pública adiante registrada, foi solicitada a presente averbação para constar nesta matrícula que, **WILSON ROGÉRIO MARTELLO**, vendedor, **casou-se aos 27/07/1987**, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANDREA MARA NARDO**, brasileira, solteira, professora I, filha de Victor Nardo Netto e de Romilda Maria Renzo Nardo, passando a contraente a assinar-se **ANDREA MARA NARDO MARTELLO**, conforme consta da certidão extraída do termo nº 12.807, fls. 39, Livro B-153 do Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito desta comarca de Bauru-SP., protocolada em 03/10/2001, sob nº 169.192, devidamente microfilmada, que acompanha a referida petição. O Escrevente Autorizado,

(Antonio C. R. Almagro).

Emols: R\$ 6,47 Estado: R\$ 1,75 Aposent: R\$ 1,29 Sinoreg: R\$ 0,32 TOTAL: R\$ 9,83

**R.12 - Em 10 de outubro de 2001. Por Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada aos 18 de setembro de 2001, pelo Terceiro Serviço Notarial desta comarca de Bauru-SP, às fls. 381/382 do Livro nº 531, subscrita pelo Tabelião Substituto Jaime dos Santos Júnior, com traslado protocolado em 03/10/2001 sob nº 169.192, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por **WILSON ROGERIO MARTELLO**, que também é conhecido por Wilson Rogério Martelo, e sua mulher **ANDREA MARA NARDO MARTELLO**, portadora da CI. RG. nº 13.502.765-2-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. nº 058.386.968-85, retro qualificados, pelo preço de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), **para JACIEL ALVES FERREIRA**, representante comercial, portador da CI. RG. nº 9.037.151-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. nº 372.760.188-49, casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **BETI ALVES FERREIRA**, comerciarista, portadora da CI. RG. nº 4.905.606-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. nº 082.325.318-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nicolau de Assis, nº 4-49, apt. 22. O Escrevente Autorizado,

(Antônio C. R. Almagro).

Emols.: R\$243,42; Estado: R\$65,72; SINOREG: R\$12,17; Apos.: R\$48,68; Total: R\$369,99

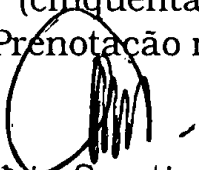
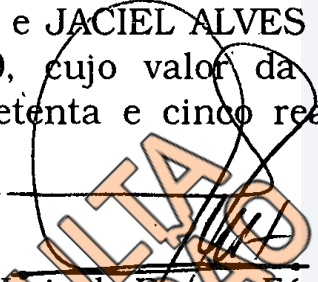
**Av.13 - Em 17 de setembro de 2018.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/09/2018 acompanhado da Certidão expedida aos 03/09/2018, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, Sérgio Tulio Serrano, procede-se a presente a fim de constar, nos termos do Artigo 828 do CPC, o **ajuizamento da Ação de Execução de Título**

- segue no verso -

MATRÍCULA  
36.663FOLHA  
03

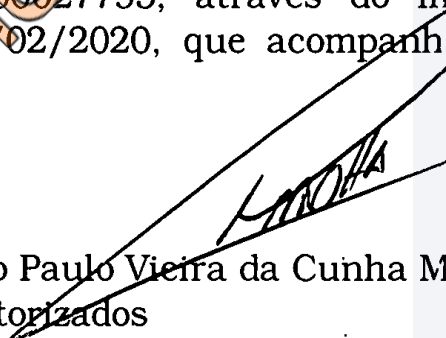
VERSO

**Extrajudicial - Espécies de Contratos**, processo digital nº 1000343-67.2017.8.26.0071 (7), proposta por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em relação a ESPAÇO INTERNO COMPONIVEIS E MODULADOS DE BAURU LTDA, CNPJ nº 61.957.486/0001-45, sediada em Bauru-SP, na Rua Maceió, nº 5-37, Vila Cardia, e JACIEL ALVES FERREIRA, RG nº 9.037.151-SP e CPF nº 372.760.188-49, cujo valor da causa é R \$53.375,30 (cinquenta e três mil trezentos e setenta e cinco reais e trinta centavos). Prenotação nº 320.397 de 10/09/2018.

  
Ligia Serotini  
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti  
Escriventes Autorizados

**Av.14 - Em 03 de março de 2020.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/02/2020, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da premonitória da Av.13**, conforme autorização dada pelo exequente BANCO BRADESCO S/A, NIRE/JÚCESP nº 36300027795, através do Instrumento Particular firmado em Bauru/SP aos 17/02/2020, que acompanha o título. Prenotação nº 336.686 de 17/02/2020.

Selo Digital: 112631331000000016698220P.

  
Ligia Serotini  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
Escriventes Autorizados

**AV.15 - Em 22 de maio de 2024.** Prenotação nº 387.326, de 09/05/2024.

**AJUIZAMENTO DE AÇÃO:** Atendendo ao requerimento e nos termos da certidão datada de 30 de abril de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, por **SALSUL-SOCIEDADE AMIGOS DO LAGO SUL**, CNPJ sob nº 04.685.452/0001-05, contra o proprietário **JACIEL ALVES FERREIRA**, CPF nº 372.760.188-49, e o executado **CARLOS GUSTAVO ALVES FERREIRA**, CPF nº 372.760.188-49, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 102437-33.2021.8.26.0071, sendo atribuído à causa o valor de R\$32.636,09 (trinta e dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e nove centavos).

Selo Digital: 112631331000000044044724S.

Continua na ficha 04



## Livro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0036663-32

MATRÍCULA

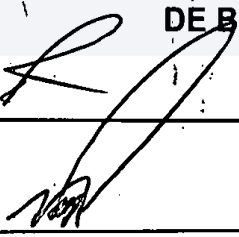
36.663

FOLHA

04

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

22 de maio de 2024

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto PachecoPARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital