

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

MATRÍCULA

FOLHA

77.536

01

Bauru, 14 de novembro de 2001

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, de domínio pleno, correspondente ao lote sob nº 57, do módulo 09, do loteamento denominado "CONJUNTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL VALE DO IGAPO", situado na Alameda Jaburu, quarteirão 1, lado ímpar, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, medindo 50,00 mts de frente e de fundos, por 120,00 mts de cada lado, confrontando pela frente com a citada Alameda Jaburu; de um lado com uma viela; de outro lado com o lote 56; e pelos fundos com Alameda Irere, com a área de 6.000,00 m2. - F.M.B. 3/1174/57.

PROPRIETARIA:- VALE DO IGAPO - EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Sete de Setembro nº 11-27, CNPJ, nº 48.372.874/0001-04.

T.A. R.1, na matrícula nº 16.881, deste Cartório, e o loteamento acha-se registrado sob n. 1, na mesma matrícula.

A escrevente autorizada, *garcia*
RD./a. (MIC.171269).

R.1/77.536, em 14 de novembro de 2.001.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 19 de julho de 2.000, no 1º Tabelionato de Notas de Bauru, ARLINDO FREDERICO, aposentado, RG. nº 8.727.434-SSP/SP., CPF. nº 134.182.118-87, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LOURDES FAVERO FREDERICO, aposentada, RG. nº 4.767.970-0-SSP/SP., CPF. nº 061.836.908-21, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Major Fraga nº 3-86, adquiriu a Propriedária acima nomeada e qualificada, pelo preço atual de R\$ 0,01 (hum centavo), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre compromisso datado de 30 de janeiro de 1.978. A escritura ora registrada veio acompanhada por Ofício nº 0081/2001-mr, datado de 15 de fevereiro de 2001, assinado pelo MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Bauru, Drª. Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles.

A escrevente autorizada *garcia*
Emols. R\$ 179,53; Est. R\$ 57,45; Apos. R\$ 35,91.
RD./a. (MIC.171269).

Av.2/77.536, em 18 de setembro de 2018.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar o falecimento de Arlindo Frederico, ocorrido em 1º/6/2018, conforme comprova a certidão expedida em 5/6/2018, pelo Oficial do 3º Registro

continua no verso

MATRÍCULA

77.536

FOLHA

01

verso

Civil da comarca de Campinas, SP, extraída do termo 120.915, lavrado à folha 143 do livro C-300.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$16,06; Est. R\$4,57; Apos. R\$3,12; R.C. R\$0,85; T.J. R\$1,10; ISS. R\$0,32; M.P. R\$0,77.

gs Protocolo/microfilme 327.140 de 12/9/2018.

R.3/77.536, em 18 de setembro de 2018.

Por escritura de inventário e partilha do Espólio de Arlindo Frederico (CPF 134.182.118-87) lavrada em 31/8/2018, no 5º Tabelião de Notas de Campinas, SP (livro 1651, páginas 155/162), exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 374.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, foi partilhado à viúva meeira **LOURDES FAVERO FREDERICO**, brasileira, professora aposentada, RG 4.767.970-0-SSP/SP, CPF 061.836.908-21, residente e domiciliada na cidade de Campinas, SP, na Rua Dr. Guilherme da Silva, nº 255, bloco Morumbi, apartamento 21, Cambuí; e aos herdeiros filhos: **ARLINDO FREDERICO JUNIOR**, médico, RG 13.344.245-7-SSP/SP, CPF 058.393.538-92, casado sob o regime da parcial de bens, em 4/9/1993, com Lélia de Souza Fernandes, médica, RG 15.436.373-X-SSP/SP, CPF 673.698.049-68, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, na Rua Frei Caneca, nº 640, bloco Vereda, apartamento 243, Consolação, no ato, representado por seu procurador, Alexandre Frederico; e **ALEXANDRE FREDERICO**, brasileiro, divorciado, médico, RG 16.434.155-9-SSP/SP, CPF 137.223.838-70, residente e domiciliado na cidade de Campinas, SP, na Rua Sargento Luís de Moraes, nº 605, apartamento 402, Torre Angra Prime Acqua, Jardim das Cerejeiras, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17016-030), avaliado em R\$272.052,00 (duzentos e setenta e dois mil e cinquenta e dois reais), na proporção de **50%** ao viúvo meeiro e **25%** para cada um dos herdeiros filhos. 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, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: 8c5b 4744 8bd6 5a72 efb9 46cd 7f57 26bf e3a5 7795 - e507 9c2c 4552 1f30 6427 36af 41b5 36a2 e584 8110 - 8efa 0fbd 4bed 6d7b 9c90 06d0 8541 23f3 b026 ff0d - 60d4 6f69 0898 0bcf 9c5a 892e 4ca1 f9da 995c 03dd - b112 32a7 a468 9c03 0e17 2aa5 cb13 f5fe 2e72 72ba). Valor venal total (2018): R\$272.052,00.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$938,39; Est. R\$266,70; Apos. R\$182,54; R.C. R\$49,39; T.J. R\$64,40; ISS. R\$18,76; M.P. R\$45,04 (Processo CGJ 179/2007)

continua na ficha nº 2

MATRÍCULA

77.536

FOLHA

02

Bauru, 18 de setembro de 2018

gs

Protocolo/microfilme 327.140 de 12/9/2018.

R.4/77.536, em 7 de fevereiro de 2024.

Por escritura de compra e venda lavrada em 1/2/2024, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1559, páginas 283/285, acompanhado por ata retificativa lavrada em 6/2/2024, no referido tabelião, livro 1559, página 294 (exibidas por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), **FABIO RUIZ PONCE DO AMARAL**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG 44.224.515-0-SSP/SP, CPF 381.578.878-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Terc, nº 2-30, adquiriu de **Lourdes Favero Frederico; Arlindo Frederico Junior**, autorizado por sua mulher Lélia de Souza Fernandes; e **Alexandre Frederico**, todos já qualificados, no ato, representados por seu procurador, Fábio Ponce do Amaral, CPF 059.280.238-80, pelo preço de R\$299.322,00 (duzentos e noventa e nove mil, trezentos e vinte e dois reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17016-030). Constatou do título que foram apresentadas, em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 7392176/2024, 7392285/2024, 7392480/2024 e 7394056/2024, emitidas em 1/2/2024, pela Justiça do Trabalho, válidas até 30/7/2024. 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, e resultou negativa em relação às partes (códigos hash: a0f1 e86e e11e 6239 e9ee 29b0 6cf8 164a 73ae 6c86 - 3b64 73fd ba07 a94b 023e 77a9 674a 7aae 25ab a91b - 1da7 4067 7b17 79df 3129 b21f 732e 1904 c9d6 53b3 - 103d 44c6 e949 a362 75a7 cff5 10d8 ad43 505c 3722 - a935 3505 77bc b3a1 c703 01d2 5d89 1448 2cb2 6752). Valor venal (2024): R\$299.322,00 (Provimento CNJ 88/2019).

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.603,14; Est. R\$455,63; Sec. Faz. R\$311,85; RC. R\$84,38; TJ. R\$110,03; ISS. R\$32,06; MP. R\$76,95. Selo digital nº 111534321000000057656224K.

gs

Protocolo/microfilme nº 393.195, de 2/2/2024.

R.5/77.536, em 19 de abril de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 9172899, emitida em São Paulo/SP, aos 9/4/2024.

Continua no verso

MATRÍCULA

77.536

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0077536-36

EMITENTE / GARANTIDOR: FÁBIO RUIZ PONCE DO AMARAL, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, corretor de imóveis, RG 44.221.515-SSP/SP, CPF 381.578.878-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Jaburu, s/nº, Lote 57, Quadra M-9, Bairro Igapó.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, no ato representado por Leandro Carlos Tranqueira Aranha e Lígia Fidelis Matos (procuração e substabelecimento anexos ao título).

VALOR DO CRÉDITO: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

PRAZO DE REEMBOLSO: 120 (cento e vinte) meses.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$8.134,74 (oito mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos).

VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE GARANTIA, NESTA DATA: R\$2.114,03 (dois mil, cento e quatorze reais e três centavos).

TAXA DE JUROS - NOMINAL E EFETIVA: 15,5000% a.a. / 16,6500% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC

FORMA DE PAGAMENTO: Constante da Cédula.

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do emitente / garantidor, avaliado em R\$471.000,00. Foi emitida em nome do mesmo, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 27538427/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 19/4/2024, válida até 16/10/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. 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 (códigos hash: be53 afa6 8927 7aff d6d3 326b c31f e20c 52ef a62c // 87e0 b14f 402b ac62 c6a5 7bb3 2bed 7e7f 4a23 f370). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes da Cédula. Valor venal total (2024): R\$299.322,00.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gázeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

77.536

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0077536-36

Bauru, 19 de abril de 2024

Emols.R\$1.405,59; Est.R\$399,48; Sec.Faz.R\$273,42; R.C.R\$73,98; T.J.R\$96,47;
ISS.R\$28,11; MP.R\$67,47. Selo digital: 111534321000000059718324J.
Protocolo/Microfilme 395.983 de 19/4/2024 – RMV/CAG.

Av.6/77.536, em 24 de julho de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 10/7/2025, subscrito por Wedja Pereira de Campos, representante do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A (procuração e substabelecimento anexo ao título), 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 17037-350), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.5 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 403.404, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Fabio Ruiz Ponce do Amaral, já qualificado. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$471.000,00 (quatrocentos e setenta e um 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:fo5n hyuu yb/sa7f ps01 cf). Valor venal total (2025) R\$313.902,00. Base de Calculo do ITBI: R\$471.000,00.

Indra Perseguim de Moraes
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$504,55; Est. R\$143,40; Sec. Faz. R\$98,15; RC. R\$26,56; T.J. R\$34,63;
ISS. R\$10,09; MP. R\$24,22. Selo digital nº111534331000000074344725H.
Protocolo/microfilme nº 403.404 de 22/10/2025 - ipm/cag.

Av.7/77.536, em 26 de setembro de 2025.

Por requerimento datado de 04/09/2025, subscrito por Evelyn da Silva Santos (CPF 444.108.068-90) e Edvaldo Gomes Vieira (CPF 307.966.728-06), representantes legais do Banco Bradesco S.A (procuração e substabelecimento anexos ao título), exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1

Continua no verso

MATRÍCULA

77.536

FOLHA

03

VERSO

CNM: 111534.2.0077536-36

das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança, procede-se a presente para consignar que em virtude da consolidação da propriedade objeto da averbação 6 desta, foi promovido, pelo leiloeiro oficial, Ronaldo Milan (JUCESP nº 266), o **primeiro e o segundo público leilões**, nos termos do artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97, nos dias 02/09/2025 e 04/09/2025, às 15:00h, de forma on-line, disponibilizados através de site do leiloeiro (www.milanleiloes.com.br), conforme editais publicados nos dias 15, 19 e 20 de agosto de 2025, no Jornal da Cidade de Bauru, resultando ambos negativos. Constatou no referido título a declaração de comprovação da ciência do devedor fiduciante, acerca dos leilões acima mencionados, nos termos do artigo 27, §2º-A, da Lei Federal nº 9.514/97. A presente averbação foi realizada com fundamento no atual entendimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que, no julgamento das Apelações Cíveis números 1026079-87.2018.8.26.0577 e 1031854-83.2018.8.26.0577, determinou que *"diante da declaração do credor fiduciário de que houve prévia comunicação dos leilões aos devedores fiduciários, não cabe impedir o registro da escritura de compra e venda, pois a eventual declaração da inexistência da comunicação, ou de vício em sua realização, deverão ser obtidas pelos devedores em ação própria, a ser movida contra todos os interessados"*.


Tania Paula Bueno Pilastrini
Escrevente


Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

Emols.R\$23,14; Est.R\$6,58; Sec.Faz.R\$4,50; R.C.R\$1,22; T.J.R\$1,59; ISS.R\$0,46; MP.R\$1,11. Selo Digital: 1115343310000000767037251
Protocolo/microfilme 415892 de 16/9/2025 – ALS/TPBP.

Av.8/77.536, em 26 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em São Paulo, aos 04/09/2025, subscrito por Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90 e Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06 (procuração e substabelecimento anexos ao título), representantes legais do credor, Banco Bradesco S.A, já qualificado (exibido por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), procede-se a presente para consignar que ficou **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.5 desta matrícula, em decorrência da consolidação de propriedade, constante na Av.6, desta matrícula. Por determinação contida no artigo 12 do

Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA

77.536

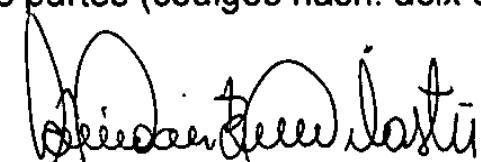
FOLHA

04

CNM: 111534.2.0077536-36

Bauru, 26 de setembro de 2025

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 (códigos hash: acix 52pw sj).



Tania Paula Bueno Pilastrì

Escrevente

Emols. R\$383,85; Est.R\$109,09; Sefaz R\$74,67; RC. R\$20,20; TJ. R\$26,34; ISS R\$7,67; MP. R\$18,42 Selo digital nº 111534331000000076703925E
Protocolo/microfilme 415892 de 16/9/2025 – ALS/TPBP.



Andre Luiz da Silva
Oficial Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital