

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

01

Bauru, 29 de abril de 19 91

IMÓVEL.- O APARTAMENTO nº B71, no 7º andar ou 9º pavimento, do Condomínio "Edifício Solar Northwest", situado na rua Bartolomeu de Gusmão, nº 2-102, esquina com a rua Semi Gebara, nesta cidade, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de living, sacada ou terraço social, dois banho social, dois dormitórios, cozinha, circulação, área de serviço e w.c. de empregada, com 109,67 m² de área real bruta, sendo 75,68 m² de área construída, 33,99 m² de área comum, 68,11 m² de área útil interna, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 22,97 m² ou 2,00%do mesmo, confrontando-se com quem dá as costas para a rua Bartolomeu de Gusmão, pelo lado direito com a unidade autônoma do tipo Bx2, hall de entrada, poço do elevador e escadas, pelo lado esquerdo com área livre do condomínio, pelos fundos com área livre do condomínio, pela frente com área livre do condomínio, com a unidade autônoma Ax e hall de entrada. O terreno onde se assenta referido Edifício possui a seguinte descrição: UM TERRENO, correspondente à totalidade dos lotes F, G e H, da quadra A, da Vila Leme da Silva, situado na rua Bartolomeu de Gusmão, quarteirão 2, lado par, esquina com a rua Semi Gebara, com a área de 1.148,00 m², cujas confrontações de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 25,50 metros de frente, confrontando com a citada rua Bartolomeu de Gusmão; 25,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a referida rua Semi Gebara, com a qual faz esquina, com uma curva de concordância com o raio igual e 9,00 metros, 34,50 metros do lado direito, confrontando com a Vila Riachuelo e 33,50 metros pelos fundos, confrontando com o lote E. - PMB. 2/293/50 PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA KELLER LTDA., com sede social na rua 13 de Maio nº 8-58, centro, nesta cidade, inscrita no CGCMF. sob nº 48.378.269/0001-32.

T.A. R.3, nas matrículas nºs 675, 676 e 677, dando origem à matrícula nº. 44.373.

A escrevente autorizada, *gghicanti*
MHFVP:

R.1/50.037, em 29 de abril de 1.991.

Por instrumento particular de venda e compra, com garantia hipotecária, cessão e outras avenças, firmado em São Paulo, aos 15 de março de 1.991, ANTONIO CARLOS FELICIO; brasileiro, solteiro, maior, micro-empresário, portador do RG.nº 8.665.013-SSP-SP., CPF:nº 798.655-188/72, residente e domiciliado na rua Fausto Furlani nº 719, em Pedermeiras, SP., adquiriu a propriedade acima nomeada e qualificada, pelo preço de Cr\$ 12.427.398,22 - (doze milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e noventa e oito cruzeiros e vinte e dois centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *gghicanti*
Emols.Cr\$65.137,50; Est.Cr\$17.587,13; Apos.Cr\$13.027,50; rec.16.234.
MHFVP.

s.verso.-.-

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

01
verso

R.2/50.037, em 29 de abril de 1.991.

Pelo instrumento particular, objeto do R.1/50.037, ANTONIO CARLOS FELICIO' já qualificado, constituiu-se devedor à CONSTRUTORA KELLER LTDA., já qualificada, da importância de Cr\$ 6.688.912,50 (seis milhões, seiscentos e oitenta e oito mil, novecentos e doze cruzeiros e cinquenta centavos), dando em garantia do pagamento em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula; Taxa Nominal de juros: 10,500% e Efetiva: 11,020%; Prazo de Amortização: 192 meses; periodicidade de reajuste da prestação e acessórios - mensal, conforme cláusula 4ª do contrato; Data de vencimento da 1ª prestação: 15/04/91; Sistema de Amortização: TP; Plano de Reajustamento: Equivalência Salarial por categoria profissional; Valor total do encargo mensal: Cr\$ 129.027,97; Término do prazo contratual: 15 / 03/2007; Forma de pagamento: conforme cláusula 20ª; Avaliação da Garantia: Cr\$ 13.556.196,00 (juntamente com a vaga de estacionamento nº 05, do subsolo). - Demais cláusulas e condições: As constantes do título.

A escrevente autorizada, *Agente*

Emols.Cr\$22.662,50; Est.Cr\$6.118,88; Apos.Cr\$4.532,50; Rec.16.234.

MHFVP.

Av.3/50.037, em 29 de abril de 1.991.

Pelo instrumento particular, objeto do R.2/50.037, CONSTRUTORA KELLER LTDA já qualificada, cedeu e transferiu à BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo capital, na rua Boa Vista nº 176, CGCMF. sob nº 60.701.190/0001-04, o crédito hipotecário constituído pelo instrumento ora averbado.

A escrevente autorizada, *Agente*

Emols.Cr\$5.145,00; Est.Cr\$0.389,15; Apos.Cr\$1.029,00; rec.16.234.

MHFVP:

Av.4/50.037, em 17 de agosto de 1992.

De instrumento particular de aditivo contratual para incorporação de prestações em atraso ao saldo devedor do financiameto e outras avenças, firmado em São Paulo, aos 15 de julho de 1992, no qual compareceram: como credor hipotecário, BANCO ITAÚ S/A; e, como devedor, ANTONIO CARLOS FELICIO, - ambos já qualificados, no qual consta os seguintes campos: DATA DO VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO PAGA: 15.02.92. ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS: valor dos encargos mensais vencidos: cr\$ 7.091.789,98; valor dos encargos moratórios: cr\$ 3.120.132,76; valor total dos encargos vencidos: cr\$10.211.922,74 VALOR DA DÍVIDA NA DATA DO VENCIMENTO DO MÊS DE ASSINATURA DO ADITIVO ORA' AVERBADO: saldo devedor: cr\$ 122.331.704,78; encargos vencidos: - cr\$ 10.211.922,74; total: cr\$ 132.543,627,52. VALOR DO SALDO DEVEDOR, NA DATA DO VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO DO MÊS DE ASSINATURA DO ADITIVO ORA AVERBADO, CONSIDERANDO PAGOS OS ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS: cr\$ 122.331.704,78. VA

s. fls. 02 ...

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

02

Bauru, 17 de agosto de 1992.

VALOR DO SALDO DEVEDOR, NA DATA DO VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO DO MÊS DE ASSI-
NATURA DO ADITIVO ORA AVERBADO, CONSIDERANDO INCORPORADOS OS ENCARGOS MEN-
SAIS VENCIDOS: cr\$ 132.543.627,52. VALOR DO ÚLTIMO ENCARGOS MENSAL VENCIDO
cr\$ 2.010.743,60. VALOR. NA DATA DO VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO DO MÊS DA ASSI-
NATURA DO ADITIVO ORA AVERBADO, DO ENCARGO MENSAL CONSIDERANDO A INCORPORA-
ÇÃO DOS ENCARGOS VENCIDOS: prestação (amortização e juros): cr\$1.865.512,56
seguros: cr\$ 308.211,21; total: cr\$ 2.173.723,77. Demais cláusulas e condi-
ções: As constantes do título.

A escrevente autorizada.

Emols. cr\$34.250,00; Est. cr\$0.247,50; Apos. cr\$6.850,00; rec.23.771.(1a).
saí.

R.5/50.037, em 03 de agosto de 1.994.

Por Carta de Arrematação, dada e passada aos 31 de maio de 1.994, na cida-
de de São Paulo, se verifica que APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., entida-
de integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede à -
Avenida Calógeras, nº 213, Campo Grande-MS., CGC/MF.nº01.507.409/0001-61,-
com base no Decreto Lei 70, de 21/novembro/66, e regulamentação complemen-
tar, promoveu a execução extrajudicial da hipoteca constituída pelos instru-
mentos objetos dos R.1 e 2/50.037 e Av.3 e 4/50.037, solicitada pelo BANCO I-
TAÚ S/A., e que, observadas as normas legais e regulamentares, inclusive -
as publicações devidas, o imóvel objeto desta matrícula, por não terem si-
do pagas as dívidas que o oneravam, foi levado à praça (2º público leilão)
leiloado pelo Leiloeiro Oficial, Alcindo José Antonio Junior, e arrematado
pelo valor de CR\$ 69.072.241,91 (sessenta e nove milhões, setenta e dois -
mil, duzentos e quarenta e um cruzeiros reais e noventa e um centavos), pe-
lo mencionado BANCO ITAÚ S/A, já qualificado. Compareceram também no títu-
lo, na qualidade de testemunhas:- MARA REGINA MENDES, brasileira, solteira
maior, secretária junior, RGNº19.154.125 e CICONº090.320.608-05, residen-
te e domiciliada à Rua Andorinha da Mata, nº 239, apto. 12-A, Itaquera, São -
Paulo-Capital; ANA MARIA FERNANDES DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, au-
xiliar de escritório, maior, RGNº10.251.881 e CICONº884.010.818-15, residen-
te e domiciliada à Rua Goiás, nº 179, apto 5, Bloco C, Gonzaga, Santos-SP,
ELAINE CRISTINI VASCONDE, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritó-
rio, RGNº16.656.877 e CICONº106.120.538-06, residente e domiciliada à Rua -
Fabiano Alves, nº 560, Vila Prudente, São Paulo-Capital; MONICA SUELY TENÓ-
RIO SA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RGNº22.148. -
570-3 e CICONº145.991.388-43, residente e domiciliada à Rua Rio Branco, nº
33, apto. 21, Cohab Carapicuíba, São Paulo-Capital; FATIMA MARIA SOUZA, -
brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RGNº16.318.648 e CIC-
Nº 83.330.708-84, residente e domiciliada à Rua Miradouro, nº 21, Jardim -
Carolina, São Paulo-Capital.

A escrevente autorizada.

Emols: R\$ 123,68; Est: R\$ 33,39; Apos: R\$ 24,73; Rec.34673.
MNGH/A (Mic. 127906)

segue verso ...

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

02

verso

Av.6/50.037, em 03 de agosto de 1.994.

Pela Carta de Arrematação, objeto do R.5/50.037, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.2/50.037, bem como as Av.3 e 4, nesta matrícula.

A escrevente autorizada *M. Maria Zek*:

Emols: R\$ 8,38; Est: R\$ 2,26; Apos: R\$ 1,67; Rec.34673.

MNGH/A (Mic. 127906)

R.7/50.037, em 19 de janeiro de 2.000.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 17 de janeiro de 2.000, no Terceiro Tabelião de Notas de Bauru, PAULO CANGUÇU FRAGA BURGO, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RGNO 16.829.771-SSP/SP., CPF/MFNO 078.980.878-10, residente e domiciliado na rua José Fernandes, nº 3-62, nesta cidade, adquiriu ao "BANCO ITAU S/A.", com sede na Capital deste Estado, à Rua Boa Vista, nº 176, CNPJ/MFNO 60.701.190/0001-04, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *M. Maria Zek*:

Emols: R\$ 293,00; Est: R\$ 93,60; Apos: R\$ 58,60.

MNGH/A/E (Mic.161127)

R.8/50.037, em 02 de junho de 2.000.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Caixa, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/97, firmado em Bauru-SP., aos 02 de junho de 2.000, ERNANI FRANCISCO DA ROCHA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, gerente de vendas, RGNO 2.980.958-SSP/SP., CPFNO 025.410.928-49, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO ANDRADE ROCHA, brasileira, aposentada, RGNO 1.385.178-SSP/SP., CPFNO 025.410.848-20, residentes e domiciliados à Rua Gonçalves Dias, 8-11, Vl. Bela, em Bauru-SP., adquiriram à PAULO CANGUÇU FRAGA BURGO, brasileiro, solteiro, arquiteto, RGNO 16.829.771-SSP/SP., CPFNO 078.980.878-10, residente e domiciliado à Rua José Fernandes, 3-62, Altos, em Bauru-SP., pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *M. Maria Zek*:

Emols: R\$ 293,00; Est: R\$ 93,60; Apos: R\$ 58,60.

MNGH/E (Mic.163393)

R.9/50.037, em 02 de junho de 2.000.

Pelo Instrumento Particular, objeto do R.8/50.037, ERNANI segue fls.03

Livro Nº 2 - Registro Geral1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

03

Bauru, 02 de junho de 2000

FRANCISCO DA ROCHA e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO ANDRADE ROCHA, já qualificados, constituíram-se devedores à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MFNO 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), dando em garantia do pagamento, sem concorrência, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos recursos:- CAIXA; sistema de amortização:- SACRE; prazos, em meses:- de amortização 240; taxa anual de juros:- nominal 12,0000% e efetiva 12,6825%; encargo inicial mensal total:- R\$ 674,20; vencimento do primeiro encargo mensal:- de acordo com a cláusula sexta do contrato; época de recálculo dos encargos:- de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; composição da renda para fins de indenização securitária:- Ernani Francisco da Rocha - 78,93% e Maria da Conceição Andrade Rocha - 21,07%; valor da garantia:- R\$ 46.000,00. Nos valores acima, acha-se incluído outro imóvel. Demais cláusulas e condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada,
Emols: R\$ 229,50; Est: R\$ 73,44; Apos: R\$ 45,90.
MNGH/E (Mic.163393)

Av.10/50.037, em 10 de maio de 2006.

Nos termos do requerimento datado de 21/7/2005, subscrito por Odécio Aparecido Pegorer (procuração microfilmada sob nº 195115), é feita a presente para constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9/50.037.

O Escrevente Autorizado,
Emols: R\$ 62,60; Est: R\$ 17,79; Apos: R\$ 13,17; R.C.: R\$ 3,29; T.J.: R\$ 3,29.
protocolo/microfilme nº 198558, de 9/5/2006 - EP/ECP

R.11/50.037, em 22 de agosto de 2008.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 696, páginas 175/177, datada de 25/02/2008, ALEXANDRE AUGUSTO DE MATTOS ZWICKER, brasileiro, advogado, RG 18.037.252 SSP/SP e CPF 145.779.738-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 22/11/2003, com MELANIE RETZ GODOY DOS SANTOS ZWICKER, brasileira, jornalista, RG 19.808.050 SSP/SP e CPF 278.840.928-16, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Antonio Ruiz nº 2-19, adquiriu de ERNANI FRANCISCO DA ROCHA e sua esposa MARIA DA

SEGUE VERSO ...

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

03

verso

CONCEIÇÃO ANDRADE ROCHA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais) o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2008): R\$ 20.495,86.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$ 446,78; Est. R\$ 126,99; Apos. R\$ 94,96; R.C. R\$ 23,51; T.J. R\$ 23,51.
protocolo/microfilme 217590.de 19/08/2008 – ALS/TPBP.

Av.12/50.037, em 12 de junho de 2018.

Por certidão expedida em 5/6/2018, pelo 1º Ofício Cível de Bauru, emitida por Jose Ferreira Barbosa Neto, com protocolo de penhora online sob nº PH000213972, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10286714120168260071, tendo como exequente Condomínio do Edifício Solar Northwest (CNPJ 01.821.919/0001-09) e executado Alexandre Augusto de Mattos Zwicker (CPF 145.779.738-04), foi determinada, em 16/3/2018, a **penhora** da parte ideal de cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Alexandre Augusto de Mattos Zwicker. Valor da causa: R\$45.926,37.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$ 108,42; Est. R\$ 30,82; Apo. R\$ 21,09; R.C. R\$ 5,71; T.J. R\$ 7,44; ISS. R\$ 2,17; M.P. R\$ 5,20.

gs/cag Protocolo/microfilme 324.099 de 6/6/2018.

Av.13/50.037, em 19 de outubro de 2021.

Por requerimento datado de 4/10/2021, emitido eletronicamente, nos termos do artigo 4º, II da Lei 14.063 de 23/9/2020 e do Provimento CNJ 95/2020, §5º, assinado digitalmente por Itamar Aparecido Gasparoto, representante legal de Alípio Munhoz (procuração microfilmada nesta Seventia sob o nº 363.796), acompanhado pela certidão expedida em 27/9/2021, pela 5ª Vara Cível da comarca de Bauru, procede-se a presente, com a finalidade de presunção absoluta de conhecimento por terceiros, como faculta o artigo 828, do Código de Processo Civil, para consignar que Alípio Munhoz, CPF 150.501.068-34, ajuizou ação de cumprimento de sentença – locação de imóvel, processo digital nº 0007259-95.2021.8.26.0071, distribuída em 10/2/2020 e admitida em juízo para a 5ª Vara Cível desta comarca, em relação a Alexandre Augusto de Mattos Zwicker, CPF 145.779.738-04, Alexandre Blanc Dezani, CPF 276.532.028-45, Dercelino Dezani, CPF 045.928.408-87, Fernando Blanc Pezani, CPF 214.190.368-82 e Melanie Retz Godoy dos Santos Zwicker, CPF 278.840.928-16.

continua na ficha nº 04

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA

50.037

FOLHA

04

Bauru, 19 de Outubro de 2021

Valor atribuído à causa: R\$56.032,47 (cinquenta e seis mil, trinta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$18,18; Est. R\$5,17; Sec.Faz. R\$3,54; RC. R\$0,98; TJ. R\$1,25; ISS. R\$0,36; MP. R\$0,87. Selo digital nº 1115343310000000342701214S.
Protocolo/microfilme 363.796, de 4/10/2021 - famg.

Av.14/50.037, em 24 de maio de 2022.

Por certidão expedida em 17/5/2022, pelo 5º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Anacleto Apetito (oficial maior), com protocolo de penhora online sob nº PH000416591, extraída dos autos da ação de execução civil nº 0007259-95.2021.8.26.0071, tendo como exequente Alipio Munhoz, CPF 150.501.068-34, e executados Melanie Retz Godoy dos Santos Zwicker, CPF 278.840.928-16, Fernando Blanc Dezani, CPF 214.190.368-82, e Alexandre Blanc Dezani, CPF 276.532.028-45, foi determinada, em 10/2/2022, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, Alipio Munhoz. Valor da causa: R\$65.487,14.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$150,41; Est. R\$42,75; Sec. Faz. R\$29,26; RC. R\$7,92; TJ. R\$10,32; ISS. R\$3,01; MP. R\$7,22. Selo digital nº 1115343210000000403166226.
gs Protocolo/microfilme nº 371.855, de 18/5/2022.