



MATRICULA

FOLHA

39.250

01

Bauru, 25 de Abril de 19 86.

IMÓVEL:- UMA CASA DE TIJOLOS, coberta de telhas, sob nº 10-46 da Rua Batista de Carvalho, nesta cidade, município, comarca e la. Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno todo murado, cujas confrontações de quem da via pública olha para o terreno, medindo 10,70 metros de frente e de fundos, por 22,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua Batista de Carvalho, quarteirão 10, lado par, distante 43,75 metros da esquina do alinhamento da Rua Araujo Leite; pelo lado direito, confrontando com o terreno, onde encontra-se edificadas os imóveis nºs. 12-3 da Rua Araujo Leite, e 10-36 da Rua Batista de Carvalho, de propriedade de Aut. e Acess. em Geral, José Salmen & Filhos Ltda., pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno, onde encontra-se edificado o imóvel nº 10-54 da Rua Batista de Carvalho, de propriedade de Vicentina Palma da Silva; pelos fundos, confrontando com os fundos, do terreno, onde encontra-se edificado o imóvel nº 12-23 da Avenida Rodrigues Alves, de propriedade de Paulo Rubens Arieta Dr; e com o outro terreno, onde encontra-se edificado o imóvel nº 12-65 da Avenida Rodrigues Alves, de propriedade de Rene Neme, encerrando uma área geométrica de 235,40 metros quadrados. Cadastrado na P.M.B. setor 1, quadra 48 e lote 13.

PROPRIETÁRIOS:- HILÁRIO PEREIRA GUEDES, brasileiro, advogado, portador do RG.nº 3.371.822, e sua mulher ASSUMPTA CARMELLA DE SANTIS GUEDES, italiana contadora, residentes nesta cidade, na Rua Rubens Arruda, nº 9-31. T.A.nº 25.061, deste Cartório.

A escrevente designada, *gghicente*
np.

Av.1/39.250 em 25 de abril de 1.986.

Em petição firmada em Bauru aos 18 de dezembro de 1.985, acompanhada por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Bauru, aos 27 de janeiro de 1.951, se verifica que HILARIO PEREIRA GUEDES, contraiu matrimônio com ASSUMPTA CARMELLA DE SANTIS, aos 27 de janeiro de 1.951, tendo a mesma passado a assinar-se ASSUMPTA CARMELLA DE SANTIS GUEDES.

A escrevente designada, *gghicente*
Emols.cz\$7,00; Est.cz\$1,80; Apos.cz\$1,40; Rec.nº 44.515.
np.

R.2/39.250 em 25 de abril de 1.986.

Em Certidão de Partilha expedida aos 15 de fevereiro de 1.974, pelo Cartório do 1º Ofício de Bauru, homologado por sentença proferida aos 17 de janeiro de 1.974, transitada em julgado, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca de Bauru, Dr. Julio dos Santos, extraído dos autos de inventário nº 645/72, dos bens deixados pelo Espólio de Assumpta Carmela de Santis Guedes, foi atribuída a cada um dos herdeiros filhos JOSÉ RICARDO DE SANTIS GUEDES, maior; JOÃO ROGER DE SANTIS GUEDES, maior; e FLÁVIA DE

s.verso

MATRÍCULA

39.250

FOLHA

01

verso

DE SANTIS GUEDES, menor, todos brasileiros, solteiros, estudantes, residentes à Rua Rubens Arruda, nº 9-31, a parte ideal no valor de cr\$ - cr\$ 11.396,00 (onze mil, trezentos e noventa e seis cruzeiros), correspondente a 33,333% no imóvel objeto desta matrícula, avaliado por cr\$ cr\$ 34.188,00.

A escrevente designada *gheinte*
Emols.cz\$1.787,90; Est.cz\$482,73; Apos.cz\$357,58; Rec.nº 44.515.
np.

Av.3/39.250, em 08 de setembro de 1995.

Em petição firmada em Bauru, aos 04 de julho de 1995, acompanhada por Certidões de casamento, a saber:- a) Da certidão, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito de Bauru, aos 12.08.92, se verifica que: JOSE RICARDO DE SANTIS GUEDES contraiu matrimônio com OLICIA RIBEIRO DE SOUZA, aos 13.11.82, sob o regime da comunhão universal de bens, passando a mesma a assinar-se "OLICIA DE SOUZA GUEDES"; b) Da Certidão, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 139 subdistrito de São Paulo, aos 08.05.82, se verifica que: JOAO ROGER DE SANTIS GUEDES contraiu matrimônio com GRAZIELLA SALLES ROUSSEAU, aos 08.05.82, sob o regime da absoluta separação de bens, passando a mesma a assinar-se "GRAZIELLA SALLES ROUSSEAU GUEDES"; e, c) Da Certidão, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito de Bauru, aos 15.01.77, se verifica que: LUIZ ERASMO ZIMMERMANN contraiu matrimônio com FLAVIA DE SANTIS GUEDES, aos 15.01.77, sob o regime da comunhão universal de bens, passando a mesma a assinar-se "FLAVIA GUEDES ZIMMERMANN".

O escrevente autorizado, *gheinte*
Emols.r\$6,12; Est.r\$1,65; Apos.r\$1,22; rec.42062.r.MIC:133845.
sai.

R.4/39.250, em 08 de setembro de 1995.

Por escritura de compra e venda, lavrada aos 28.02.94, nas notas do Cartório de Itapui, Comarca de Jau-sp, JOSE RICARDO DE SANTIS GUEDES, comerciante, RG. nº 5.363.243-ssp-sp, CIC. nº 539.079.908-97, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigencia da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1845 no 2º CRI de Bauru com OLICIA DE SOUZA GUEDES, do lar, RG. nº 6.330.451-ssp-sp, brasileiros residentes e domiciliados na rua Batista de Carvalho, 10-46, Bauru, adquiriu à FLAVIA GUEDES ZIMMERMANN, auxiliar administrativa, RG. nº 9.710.300-ssp-sp, CIC. nº 170.292.268-52, seu marido LUIZ ERASMO ZIMMERMANN, analista de sistemas, RG. nº 5.103.857-ssp-sp, CIC. nº 708.049.668-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bauru; e, JOAO ROGER DE SANTIS GUEDES, administrador de empresas, RG. nº 4.679.947-3-ssp-sp, CIC. nº 959.520.558-34,

s. fls.02...

MATRÍCULA

39.250

FOLHA

02

Bauru, 08 de setembro de 19 95.

e sua mulher GRAZIELLA SALLES ROUSSEAU GUEDES, biomedica, RG. nº 5.067.394 ssp-sp, CIC. nº 033.672.088-25, casados pelo regime da separação total de bens, na vigencia da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1871 no 2º CRI de Bauru, residentes e domiciliados em Bauru, todos brasileiros, pelo preço de CR\$ 1.323.868,30 (um milhão trezentos e vinte e tres mil, oitocentos e sessenta e oito cruzeiros reais e trinta centavos), a parte ideal, correspondente a 2/3 no imóvel objeto desta matrícula.

O escrevente autorizado, *gabinete*
Emols. r\$324,42; Est. r\$87,59; Apos. r\$64,88; rec. 42062. r. MIC: 133846. sai.

R. 5/39.250, em 09 de setembro de 2.003.

Por Mandado de Registro de Penhora expedido aos 13 de agosto de 2.003 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Bauru, assinado pelo MM. Juiz de Direito Vara acima citada, Dr. Mauro Ruiz Daró, extraído dos autos da Ação de Execução nº 712/02, requerida por BANCO BRADESCO S/A., CGC. nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP., em relação à ESCAVASSOLOS ELETRIFICAÇÃO E OBRAS LTDA., CGC. nº 47.642.665/0001-62, estabelecida nesta cidade, na Rua Batista de Carvalho nº 10-46; e JOSÉ RICARDO DE SANTIS GUEDES, brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 539.079.908-97, residente na Rua Batista de Carvalho nº 10-46, se verifica que por determinação judicial foi PENHORADO imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de José Ricardo de Santis Guedes. Valor da Causa: R\$ 40.596,24.

A escrevente autorizada, *gabinete*

Emols. R\$68,99; Est. R\$19,61; Apos. R\$14,52; Reg. Civ. R\$3,63; TJ. R\$3,63.

RD./gd.1. (MIC. 181620).

Av.06/39.250, em 14 de maio de 2007.

Nos termos do Mandado de levantamento de Penhora, expedido aos 04 de abril de 2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 071.01.2002005611-7/000000-000, ordem nº 712/02, movida por Banco Bradesco S/A, em face de Escavassolos Eletrificação e Obras Ltda, CNPJ 47.642.665/0001-62, estabelecida nesta cidade, na Rua Batista de Carvalho nº 10-46 e José Ricardo de Santis Guedes, brasileiro, casado, comerciante, 539.079.908-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Batista de

SEGUE VERSO...

MATRÍCULA

39.250

FOLHA

02
verso

Carvalho nº 10-46, foi determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Mauro Ruiz Daró, o LEVANTAMENTO DA PENHORA, objeto do R.05 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$8,89; Est.R\$2,53; Apos.R\$1,87; RC.R\$0,47; TJ.R\$0,47.
protocolo/microfilme 206249 de 10/05/2007 – ALS/TPBP.

R.7/39.250, em 30 de outubro de 2008.

ÔNUS:- Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros.

TÍTULO:- CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 40/00500-3, acompanhada de Orçamento de Aplicação do Crédito, emitidos em Bauru/SP, aos 18/09/2008.

EMITENTE:- FROTA CAM LOCAÇÃO DE VEÍCULOS E EQUIPAMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na rua Batista de Carvalho, 10-46, centro, CNPJ. 03.013.377/0001-73, devidamente registrada na JUCESP sob nº 231.039/07-4, no ato representada por seu sócio, José Ricardo de Santis Guedes Júnior, abaixo qualificado.

AVALISTAS:- JOSÉ RICARDO DE SANTIS GUEDES, RG. 5.363.243-6 SSP/SP, CPF. 539.079.908-97, e sua mulher OLICIA DE SOUZA GUEDES, RG. 6.330.451 SSP/SP, CPF. 214.307.438-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 13/11/1982, convencionado através de escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 1.845, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta comarca de Bauru/SP, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade; e JOSÉ RICARDO DE SANTIS GUEDES JÚNIOR, RG. 28.318.382-2 SSP/SP, CPF. 270.649.358-56, e sua mulher GIANINA SAVI DE SANTIS GUEDES, RG. 22.876.936-X SSP/SP, CPF. 262.726.478-83, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 18/03/2006, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade.

HIPOTECANTES:- JOSÉ RICARDO DE SANTIS GUEDES e sua mulher OLICIA DE SOUZA GUEDES, já qualificados.

CREADOR:- BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Estoril-SP, CNPJ. 00.000.000/4291-98.

VALOR:- R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

VENCIMENTO:- 15/10/2013.

PRAÇA DE PAGAMENTO:- Bauru/SP.

FORMA DO PAGAMENTO:- Constante da cédula.

JUROS:- Constantes da cédula.

OBJETO DA GARANTIA:- em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos hipotecantes.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$771,81; Est.R\$219,36; Ap.R\$102,49; R.C.R\$40,62; TJ.R\$40,62.
Protocolo/Mic. 219.687 de 30/10/2008 – ECP (cag/rmv).

Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis
www.registradores.org.br

MATRÍCULA

39.250

FOLHA

03

Bauru, 21 de outubro de 2011

Av.8/39.250, em 21 de outubro de 2011.

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial 40/00500-3, firmado em Bauru, aos 22/9/2011, as partes ali nomeadas e qualificadas, sendo o credor Banco do Brasil S/A, no ato representado por Luís Carlos Guimarães (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 237.822, nesta serventia), aditaram a cédula objeto do R.7/39.250, a fim de constar o seguinte: AJUSTE DE VALOR E ALTERAÇÃO NO VENCIMENTO: financiado e financiador têm justo e acordado, neste ato, ajustar a dívida em R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), posição em 22/9/2011, e alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 27/4/2013. FORMA DE PAGAMENTO: sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, a dívida resultante deste título no valor de R\$205.000,00, posição em 22/9/2011, da seguinte forma: 19 (dezenove) parcelas mensais e sucessivas, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: 1) 27/10/2011 - R\$13.000,00; 2) 27/11/2011 - R\$18.000,00; 3) 27/12/2011 - R\$18.000,00; 4) 27/1/2012 - R\$13.000,00; 5) 27/2/2012 - R\$9.000,00; 6) 27/3/2012 - R\$9.000,00; 7) 27/4/2012 - R\$9.000,00; 8) 27/5/2012 - R\$9.000,00; 9) 27/6/2012 - R\$9.000,00; 10) 27/7/2012 - R\$9.000,00; 11) 27/8/2012 - R\$9.000,00; 12) 27/9/2012 - R\$10.000,00; 13) 27/10/2012 - R\$10.000,00; 14) 27/11/2012 - R\$10.000,00; 15) 27/12/2012 - R\$10.000,00; 16) 27/1/2013 - R\$10.000,00; 17) 27/2/2013 - R\$10.000,00; 18) 27/3/2013 - R\$10.000,00; 19) 27/4/2013 - R\$10.000,00, acrescidas, cada uma delas, de encargos financeiros proporcionais à parcela do principal amortizado, obrigando-se o financiado a liquidar em 27/4/2013, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: financiado e financiador têm justo e acordado, neste ato, que a partir de 22/9/2011, a cláusula "encargos financeiros" do instrumento ora aditado, passará a ter a seguinte redação: "os valores lançados na conta vinculada ao presente aditivo, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base na TR (Taxa Referencial), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 1,000 pontos percentuais ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária, mês de 30 dias, correspondendo a 12,683 pontos percentuais efetivos ao ano". RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS: permanecem em vigor, ficando prorrogadas, a alienação fiduciária e a hipoteca censual anteriormente constituídas em favor do financiador, para garantia do pagamento da dívida ora confessada, até a liquidação final da dívida objeto deste instrumento. Assim ajustados, financiador e financiado, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula de crédito comercial ora aditada em todos os seus demais termos,

segue verso

MATRÍCULA

39.250

FOLHA

03

verso

cláusulas e condições não expressamente alteradas na presente, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível, para todos os fins de direito.

A Escrevente

Emols. R\$ 19,91; Est. R\$ 3,10; Apos. R\$ 2,30; RC. R\$ 0,57; TJ. R\$ 0,57.

Protocolo/Microfilme 253.399 de 30/9/2011 – ECP/RMV.

Av.9/39.250, em 20 de dezembro de 2013.

Por instrumento particular datado de 11/12/2013, subscrito por João de Oliveira Filho, representante legal do credor Banco do Brasil S.A. (documentos comprobatórios microfilmados, nesta Serventia, sob nº 278.472), procede-se a presente para consignar o cancelamento da hipoteca objeto do R.7, desta matrícula, aditada conforme Av.8; tudo nos termos da autorização do supracitado credor.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 276,38; Est. R\$ 78,55; Apos. R\$ 58,19; RC. R\$ 14,55; TJ. R\$ 14,55.

Protocolo/microfilme 278.472, de 17/12/2013.

dms/gs.

R.10/39.250, em 15 de maio de 2014.

Por escritura de doação lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 922, páginas 78/81), datada de 12/5/2014, VANESSA DE SOUZA GUEDES, brasileira, solteira, atriz, RG 28.318.460-7-SSP/SP, CPF 221.120.258/64, adquiriu de seus pais, José Ricardo de Santis Guedes, empresário, RG 5.363.243-6-SSP/SP, CPF 539.079.908/97, e sua mulher, Olicia de Souza Guedes, do lar, RG 6.330.451-SSP/SP, CPF 214.307.438/75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 13/11/1982, convencionado por escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.845, no Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Batista de Carvalho, nº 10-46, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) o imóvel objeto desta matrícula (cep 17010.000). A presente doação é feita como adiantamento de legítima, devendo ser levada a colação por ocasião da morte dos doadores. Consta no título que os doadores deixam de reservar o usufruto vitalício sobre o imóvel, uma vez que possuem bens e meios que lhe garantem plenamente suas subsistência. Foram apresentadas pelos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas números 47642428 e 47645695, emitidas aos 9/5/2014 (válidas até 4/11/2014). 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

segue fls. 4

MATRÍCULA

39.250

FOLHA

04

Bauru, 15 de maio de 2014

Indisponibilidade de Bens, à qual será microfilmada juntamente com o presente título e que resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 8c06 f7e2 9e24 0fa4 d31e c662-9267 c59f 3c96 1b28 // 67da 0b4b cf94 8fde d13e ea40 d12c 81c8 1d3f 86f9 // de6f 2d50 78f6 d55c 0342 a6f3 5e1e f6db 75d2 50fe). Valor venal/mercado (2014): R\$297.865,00.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 1.044,65; Est. R\$ 296,90; Apos. R\$ 219,93; RC. R\$ 54,98; TJ. R\$ 54,98.

Protocolo/Microfilme 282327 de 13/5/2014 – vad/rmo/cag.

Av.11/39.250, em 15 de maio de 2014.

Pela escritura objeto do R.10, nesta matrícula, foram impostas a doação as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, e incomunicabilidade, entre a donatária e seu respectivo cônjuge, independentemente do regime de bens a ser adotado ou convencionado, as referidas cláusulas foram impostas pelos doadores, visando oferecer a donatária alicerce patrimonial, para que no futuro lhe assegure meio de complementação de renda e poderão ser revogadas pelos doadores por vontade expressa e unilateral.

A escrevente autorizada,

Protocolo/Microfilme 282327 de 13/5/2014 – vad/rmo/cag.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualizar e disponibilizar em www.onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR