

MATRÍCULA
66.068

FOLHA
01

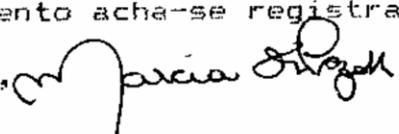


Bauru, 20 de fevereiro de 1998

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, de domínio pleno, sob n. 4, da quadra 7, do JARDIM ESTORIL III, situado na rua II, quarteirão 1, lado par, distante 34,33 metros mais a curva com raio de 9,00 metros da esquina da Av. Comendador José da Silva Martha, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 360,00 m2., medindo 15,00 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando: pela frente com a citada rua II; de um lado com o lote 06; de outro lado com o lote 08 e nos fundos com o lote 24. PMB:- 2.961.4.

PROPRIETÁRIOS:- CARMEM MARTHA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, rg. 1.203.406/ssp/sp. e seu marido ALBINO GOMES DE OLIVEIRA, português, empresário, rg. 1.399.723/ssp/sp., casados no regime da separação total de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Bauru, na Av. Comendador José da Silva Martha, 5/55, inscritos no cpf/mf sob ns. 206.433.308/87 e 012.512.448/15, respectivamente; MARIA DE LOURDES MARTHA DE PINHO, do lar, rg. 1.203.407/ssp/sp, e seu marido FERNANDO FERREIRA DE PINHO, arquiteto, rg. 1.702.117/ssp/sp., brasileiros, casados no regime da separação de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Bauru, na rua Dr. Antonio Prudente, 3/22, inscritos no cpf/mf sob ns. 025.395.788/53 e 012.558.788/00, respectivamente; JOSE DA SILVA MARTHA FILHO, brasileiro, engenheiro, rg. 1.203.408, cic. 012.558.438/53, casado pelo regime da comunhão de bens, com MAGDALENA PEREIRA DA SILVA MARTHA, brasileira, do lar, rg. 2.175.810, cic. 025.397.808/49, residentes em Bauru.

T.A.: - Rs. 1 a 3/16.544 e transcrições 20.325 e 24.119, deste Cartório, e o loteamento acha-se registrado sob n. 1/60.137 (12.01.96).

A escrevente autorizada,  sai.

R.1/66.068, em 20 de fevereiro de 1998.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 06.02.98, nas notas do 1º Cartório de Bauru, RONALDO JARUSSI, empresário, rg. 10.621.867/ssp/sp., cic. 036.286.918/93, casado no regime da comunhão universal de bens, no advento da lei 6.515/77, com ROSE MARIE MIGUEL JARUSSI, do lar, rg. 16.437.111/ssp/sp., cic. 137.200.378/94, brasileiros, domiciliados e residentes em Bauru, na rua Rio Branco, 12/85, adquiriu a CARMEM MARTHA GOMES DE OLIVEIRA; MARIA DE LOURDES MARTHA DE PINHO, acima qualificadas; ESPÓLIOS DE JOSE DA SILVA MARTHA FILHO e de MAGDALENA PEREIRA DA SILVA MARTHA, com foro em Bauru, autorizados

s. verso

MATRÍCULA

66.068

FOLHA

01

verso

por Alvará Judicial, especificado no título, pelo preço de R\$ 18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *M. J. J. J.*
Emols. r\$246,04; Est. r\$66,43; Apos. r\$49,20; rec. 9487.1a.mic.149656 sai.

.....
R.2/66.068, em 04 de junho de 1.998.

De Escritura de Mútuo de Dinheiro com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada aos 20 de maio de 1.998 (Livro nº 755, fls. 115/128), no 1º Tabelionato de Notas de Bauru, acompanhada por Escritura de Re-Ratificação, lavrada aos 21 de maio de 1.998 (Livro nº 755, fls. 136/137), nas mesmas notas, na qual compareceram, como OUTORGANTES DEVEDORES, RONALDO JARUSSI e sua mulher ROSE MARIE MIGUEL JARUSSI (professora), já qualificados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.220, Livro nº 3 - Registro Auxiliar, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru); e como OUTORGADA CREDORA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, se verifica que para a construção de prédio no imóvel retro matriculado (conforme características e especificações constantes do título), os DEVEDORES recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), regendo-se o financiamento pelas cláusulas, termos e condições seguintes: - **LEVANTAMENTO DO CAPITAL MUTUADO E EXECUÇÃO DA OBRA** - a importância financiada será entregue em parcelas mensais, através de depósito em conta dos DEVEDORES, mantida na CEF, observados os itens mencionados na escritura ora registrada. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - o prazo de execução das obras é de 06 (seis) meses, a contar da data do título. **ENCARGO E ACESSÓRIOS MENSAIS DURANTE A FASE DE CONSTRUÇÃO** - durante o prazo para construção serão devidos, mensalmente, juros cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, calculados sobre o valor da parcela efetivamente liberada. Juntamente com os juros serão cobrados os prêmios mensais de seguro MIP (Morte ou Invalidez Permanente), destinado à cobertura de riscos de natureza pessoal, e DFI (Danos Físicos no Imóvel), destinado à cobertura de riscos de natureza material, conforme Apólice Compreensiva Habitacional estipulada pela CEF. O encargo mensal e acessórios previstos segue fl. 02

MATRÍCULA
66.068

FOLHA
02



Bauru, 04 de junho de 1998

serão, na data do aniversário do instrumento, deduzidos das respectivas parcelas de crédito ou, não havendo parcela a ser creditada no mês, pagos pelos DEVEDORES com recursos próprios.

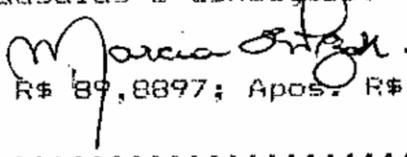
ENCARGOS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO - o valor do financiamento será restituído à CEF, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - o prazo de amortização da dívida constituída na forma do instrumento é de 180 (cento e oitenta) meses, contados do crédito da última parcela, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20 de dezembro de 1.998 e os demais em igual dia dos meses subsequentes.

ENCARGO MENSAL DURANTE O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - a quantia mutuada será restituída pelos DEVEDORES à CEF, no prazo de amortização previsto anteriormente, por meio de encargos mensais sucessivos e consecutivos, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta da parcela de amortização e juros, totalizou R\$ 622,22. O valor acima, após a entrega da última parcela do capital mutuado, será recalculado com base no efetivo saldo devedor apurado e constituído pelas parcelas entregues e atualizadas conforme a cláusula quarta do instrumento.

GARANTIA HIPOTECÁRIA - em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas no título, os DEVEDORES deram à CEF, sem concorrência, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. A hipoteca ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando os DEVEDORES (no ato) à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção averbados ou não, bem como benfeitorias de qualquer natureza que venham a ser realizadas no imóvel. A fim de integralizar, parcialmente, os recursos próprios a serem aplicados no decorrer da construção, serão utilizados R\$ 6.000,00 (seis mil reais) oriundos da conta do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS da devedora, de acordo com a legislação em vigor.

VALOR DA GARANTIA - R\$ R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições:- as constantes da escritura.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$ 332,9251; Est. R\$ 89,8897; Apos. R\$ 66,5850.
dms/a. (prot.151.169)

..... segue verso.-.-.-

MATRÍCULA

66.068

FOLHA

02

verso

R.3/66.068, em 15 de setembro de 2.006.
Conforme Mandado de Penhora e Avaliação - SD 02, expedido aos 30/06/2.006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Bauru, 8ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, processo nº 2001.61.08.006730-4, movido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F., em relação a RONALDO JARUSSI E ROSE MARIE MIGUEL JARUSSI, foi determinada a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para garantir a dívida no valor de R\$ 38.815,77 (trinta e oito mil, oitocentos e quinze reais e setenta e sete centavos), atualizado até agosto 2001, tendo sido nomeado como depositário RONALDO JARUSSI. Avaliação - R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

A escrevente autorizada, *Marcia Schreyer*
GS/MHFVP PROTOCOLO/MICROFILME nº 201117 de 13/09/2006

.....
Av.4/66.068, em 26 de janeiro de 2012.

Procede-se a presente, nos termos do item 113, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1.989, para consignar que foi efetuada, pelo Poder Público, a alteração do nome da via pública conhecida como Rua II, no Jardim Estoril III, passando a mesma a denominar-se Rua Tuyoshi Yoshimura, conforme comprova o Decreto Municipal 2.829, de 26/5/1988, devidamente microfilmado sob nº 151.543, nesta Serventia, em 30/6/1998.

A escrevente, *Danielly M. J. Juchardt*
Protocolo/microfilme 257.366, de 23/1/2012.
dms.

.....
Av.5/66.068, em 26 de janeiro de 2012.

Por escritura de cessão de créditos lavrada em 5/7/2006, no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF (livro 2646-E, folhas 1/3), exibida por certidão datada de 10/11/2011, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, cedeu e transferiu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, CNPJ 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$22.013,72 (vinte e dois mil, treze reais e setenta e dois centavos), a totalidade do crédito oriundo da escritura objeto do R.2/66.068, que compreende o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como a garantia existente. Demais cláusulas e condições: as constantes do título.

A escrevente, *Danielly M. J. Juchardt*
Emols. R\$ 148,79; Est. R\$ 42,30; Apos. R\$ 31,32; RC. R\$ 7,83; TJ. R\$ 7,83.
Protocolo/microfilme 257.366, de 23/1/2012 - dms (cag)

continua na ficha nº 3

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
66.068

FOLHA
03



Bauru, 09 de outubro de 2018

Av.6/66.068, em 9 de outubro de 2018.

Por certidão expedida em 8/10/2018, pelo 6º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por José Geraldo Correa Junior (escrevente técnico judiciário), com protocolo de penhora online sob nº PH000234056, extraída dos autos da ação de execução civil nº 00145836920038260071, tendo como exequente Adriana Rodrigues da Silva, CPF 283.052.108-04, e executado Ronaldo Jarussi, CPF 036.286.918-93, foi determinada, em 17/8/2018, a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado, como depositário, o executado, Ronaldo Jarussi. Valor da causa: R\$9.601,01.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Justiça Gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002.

gs/cag

Protocolo/microfilme 327.949 de 8/10/2018.

Av.7/66.068, em 30 de janeiro de 2020.

Por escritura de aditamento e ratificação lavrada em 30/12/2019, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1162, páginas 53/57), acompanhada do requerimento firmado em 28/1/2020, pelos contratantes, Ronaldo Jarussi, empresário, RG 10.621.867-SSP/SP, CPF 036.286.918-93, e sua mulher Rose Marie Miguel Jarussi, do lar, RG 16.437.111-SSP/SP, CPF 137.200.378-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.220, nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tuyoshi Yoshimura, nº 1; e Emgea - Empresa Gestora de Ativos, empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, no ato, representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua vez representada por seu procurador Wanglei Rodriguez Tau, procede-se a presente para constar o **cancelamento da hipoteca objeto do R.2/66.068**, conforme autorização da credora acima identificada. A presente averbação foi feita em conformidade com as decisões da Corregedoria Geral da Justiça, exaradas nos autos do processo 0003377-11.2015.8.26.0080 (148/2016-E).

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols.R\$214,07; Est.R\$60,84; Sec. Faz.R\$41,64; R.C. R\$11,27; T.J. R\$14,69; ISS.R\$4,28; M.P. R\$10,28. Selo digital nº 1115343310000000124392207.

gs/cag

Protocolo/Microfilme 342.408, de 3/1/2020.

R.8/66.068, em 30 de janeiro de 2020.

Continua no verso

MATRÍCULA

66.068

FOLHA

03

VERSO

Nos termos da escritura objeto do R.7/66.068, **Ronaldo Jarussi** e sua mulher, **Rose Marie Miguel Jarussi**, constituíram-se devedores da credora **Emgea - Empresa Gestora de Ativos**, no ato, representada pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua vez representada por seu procurador **Wanglei Rodriguez Tau**, todos já qualificados, do valor de R\$72.383,41 (setenta e dois mil, trezentos e oitenta e três reais e quarenta e um centavos), que serão pagos através de 80 (oitenta) parcelas mensais e sucessivas no valor atual de R\$1.442,31 (um mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e um centavos), vencendo-se a primeira em 29/1/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sobre o valor parcelado incidirão atualização monetária, apurada na forma prevista na cláusula primeiro do contrato (nº 1.0290.6024.989-0 de 20/5/1998) além de juros calculados à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,2999% a.a.. O valor das parcelas mensais referidas é composto pela prestação de "amortização e juros", acrescida dos prêmios de seguros MIP e DFI, estipulados na Apólice contratada pelos devedores. O valor atual da prestação de "amortização e juros" foi calculado pelo "Sistema de Amortização Crescente - SACRE" e pela taxa de juros supracitados. Para a garantia e pagamento da dívida ora confessada, foi dado à credora em **hipoteca de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula (cep 17016-290). Demais cláusulas e condições as constantes do título. Foram apresentadas, juntamente com o título, em nome dos devedores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 2707857 e 2707948, datadas de 30/1/2020, válidas até 27/7/2020, emitidas pela Justiça do Trabalho. 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 à parte (código hash: 34a1 2346 cba4 6367 f23e b074 6616 f3fd ad33 f23d - b227 eda0 3da0 9616 0d24 1b4d b362 9558 3df7 ae7a - e749 be3f 96d1 48a6 c3bb 042c e392 ff4d 40e5 7cf7).

A escrevente autorizada, **Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza**,
Emols. R\$624,10; Est. R\$177,38; Sec. Faz. R\$121,40; R.C. R\$32,85; T.J. R\$42,83;
ISS. R\$12,48; M.P. R\$29,96.

Selo digital nº 1115343210000000124393207.

gs/cag

Protocolo/microfilme 342.408, de 3/1/2020.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de **7 página(s)**, foi extraída em inteiro teor nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 da matrícula **66068**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. **Bauru, 12 de fevereiro de 2021. 10:20:00 Hs.** O Oficial Substituto

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

Oficial.....: R\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
Ipesp.....: R\$ 6,76
Reg. Civil...: R\$ 1,83
Trib. Just...: R\$ 2,38
Ao Município.: R\$ 0,69
Ao Min.Púb...: R\$ 1,67
Total.....: R\$ 57,93
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Pedido de certidão nº: 300469

Controle:



731402

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C3000000026478821T