

MATRÍCULA

FOLHA

29.965

01

Bauru, 28 de dezembro de 1982

IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, formado pelo lote sob letra J e parte do lote N da quadra nº 4, do Jardim De Luigi, situado à rua Florindo Guerino Geraldi, quarteirão 2, lado ímpar, distante 28,00 metros da esquina da rua Benedito Moreira Pinto, nesta cidade, município, comarca e la. Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 557,284 metros quadrados medindo 11,35 metros de frente e de fundos, por 49,10 metros de cada lado, da frente aos fundos, e confronta pela frente com a citada rua Florindo -- Guerino Geraldi, de quem a via pública olha para o imóvel, divide com os lotes K,L,M e parte do lote N, do lado esquerdo com o terreno formado pelo lote I e parte dos lotes D, N e pelos fundos com o lote R. Cadastrado na F.M.B., no setor 3, quadra 1011, lote 22.

PROPRIETÁRIOS: IZIDORO PAPASSONI, sócio de empresa industrial, portador do Rg.nº 5.116.538-ssp-sp, CPF.nº 134.227.238/20, e sua mulher ADORACY PADILHA PAPASSONI, do lar, portadora do Rg.nº 9.914.207-ssp-sp., CPF.002.005.048/86, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Gerson França, 17-74.

T.Anº 49.208, deste Cartório. OBS: A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da matrícula nº 29.962.

A escrevente designada, *apresente*
Emols.Cr\$ 400,00; Est.Cr\$ 80,00; Apos.Cr\$ 80,00; Rec. 27.288.
amp.

R.1/29.965, em 28 de dezembro de 1982.

Por escritura de doação de 26 de novembro de 1982, das notas do 2º Cartório de Bauru, BEATRIZ PADILHA PAPASSONI, brasileira, solteira, maior, secretária bilingue, portadora do Rg.nº 5.039.885-ssp-sp e do CPF. 959.600.668/15, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Gerson França, 17-74, adquiriu, gratuitamente aos proprietários acima nomeados e qualificados, porém pelo valor estimativo de Cr\$ 373.333,33 (trezentos e setenta e três mil, trezentos e trinta e três cruzeiros e trinta e três centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Compareceram também no título, na qualidade de anuentes: SHIRLEY PADILHA PAPASSONI DE OLIVEIRA, sócia de empresa industrial, portadora do Rg.nº 9.914.212-ssp-sp., CPF.nº 015.346.158/65 e seu marido JOSE IRINEU DE OLIVEIRA, comerciante, portador do Rg.nº 9.282.437-ssp-sp e do CPF.nº 792.198.538/68, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bauru, à rua Wenceslau Braz, 17-53, pelos quais ficou declarado que concordavam com a doação feita por seus pais e sogros e seu irmão e cunhado.

A escrevente designada, *apresente*
Emols.Cr\$ 3.960,00; Est.Cr\$ 792,00; Apos.Cr\$ 792,00; Rec. 27.288.
amp.

R.2/29.965 em 19 de Outubro de 1.983.

s. verso

MATRÍCULA

FOLHA

29.965

02

Bauru, 02 de agosto de 19 90

RGs.nºs 2.096.850-SSP-SP., e 3.308.487-SSP-SP., e do CPF. (em conjunto) nº 023.039.308/04, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Antonio Garcia nº 9-52, pelo preço de Cr\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. -

A escrevente designada *Agente*
Emols.Cr\$27.022,00; Est. Cr\$7.295,94; Apos.Cr\$5.404,40; rec.12.865.
MHFVP.

R.5/29.965, em 03 de abril de 1991.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 16 de janeiro de 1991, nas notas do 3º Cartório de Bauru, JULIA EDMEA MARTINS MORGADO, brasileira, viúva, funcionária pública federal, RG. nº 2.722.491-ssp-sp., CIC. nº 239.643 677-53, domiciliada e residente nesta cidade, na rua Aviador Gomes Ribeiro 24-55, adquiriu à DOMINGOS FARIA DE MORAES, do comércio, RG. nº 8.019.093-ssp-sp., CIC. nº 249.502.208-10 e sua mulher, ILDA XAVIER DE MORAES, do lar, RG. nº 6.976.737-ssp-sp., CIC. nº 041.351.828-01, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Benjamin Constant, 2-71, pelo preço de Cr\$ 2.820.000,00 (dois milhões, oitocentos e vinte mil cruzeiros) o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *Agente*
Emols.cr\$37.072,00; Est. cr\$10.009,44; Apos. cr\$7.414,40; Rec.15.827.
sai.

Av.6/29.965, em 17 de janeiro de 2003.

Em petição firmada em Bauru aos 16 de janeiro de 2003, acompanhada por Certidão nº 1.618/02 e "Habite-se" nº 643/02, expedidos pela P. Municipal de Bauru aos 18/11/2002, respectivamente, consta que, Julia Edmeia Martins Morgado, através do Processo nº 27.582/96, substituído pelo Processo nº 8.939/98, fez construir no terreno objeto desta matrícula dois blocos próprios para alojamento de estudantes, identificados como Bloco A e Bloco B, em alvenaria de tijolos e concreto armado, com a área construída de 831,02 m2, sendo: BLOCO A - contendo dois pavimentos, edificados da seguinte forma: PAVIMENTO TÁRREO - uma guarita, um w.c., uma área de circulação, quatro vagas descobertas para veículos, escada de acesso, um despejo e dois apartamentos, cada apartamento composto dos seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e um dormitório; 2º PAVIMENTO - Composto de quatro apartamentos e cada apartamento os seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e um dormitório com sacada, além dos cômodos citados, o 2º pavimento contém: hall de esca

segue verso

MATRÍCULA

29.965

FOLHA

02
versão

da e distribuição; e o BLOCO B, contendo tres pavimentos, edificados da seguinte forma: PAVIMENTO TERREO - uma área de circulação, escada de acesso, um despejo e dois apartamentos, cada apartamento composto dos seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e um dormitório. 2º PAVIMENTO - composto de quatro apartamentos e cada apartamento os seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e um dormitório com sacada; além dos cômodos citados, o 2º pavimento contém: escada de acesso; 3º PAVIMENTO - composto de 04 apartamentos e cada apartamento os seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um banheiro social e um dormitório com sacada, além dos cômodos citados, o 3º pavimento contém: hall de escada e distribuição, que após a sua conclusão, conforme o Processo de Habite-se nº 34.061/02, o prédio recebeu o nº 2-57 pela Rua Florindo Guerino Geraldi; e, foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. - Foi apresentada no ato a Certidão Negativa de Débito, CND., nº 0163899 - 21623001, e CEI nº 21.060.42334/60, emitida em 02/06/1999, pelo INSS. - VALOR DA CONSTRUÇÃO - R\$ 476.564,10.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$322,30; Est. R\$91,60; Apos. R\$67,85; EE. R\$16,96; TJ. R\$16,96;
orc.49486 MIC. 177959 MHFVP/ede

R.7/29.965, em 12 de dezembro de 2.005.

Por escritura de dação em pagamento lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 636, páginas 162/164, datada de 18/11/2005, JULIA EDMÉA MARTINS MORGADO, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Araújo Leite nº 23-32, ap. 92, deu em pagamento, na proporção abaixo mencionada, à RAQUEL MARTINS MORGADO, engenheira, RG. 9.145.359 SSP/SP, CPF. 001.836.188-90, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ., na Avenida Vieira Souto nº 220, ap. 401, Ipanema; e ANGELA MARTINS MORGADO, advogada, RG. 13.908.902 SSP/SP, CPF. 055.396.978-12, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Alvorada nº 270, ap. 72, ambas brasileiras, solteiras, maiores, pelo valor de R\$92.270,00 (noventa e dois mil, duzentos e setenta reais), 42,86% do imóvel objeto desta matrícula. PROPORÇÃO: - 21,43% a cada uma das ora tomadoras. A escritura foi feita em razão do pactuado entre as partes supracitadas, para pagamento de dívida referente ao dispêndio para construção de parte do prédio objeto da Av.6/29.965. Valor venal: R\$147.221,54.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*

S. FLS. 03

MATRÍCULA

29.965

FOLHA

03

Bauru, 12 de dezembro de 2005

Emol. R\$528,67; Est. R\$150,26; Apos. R\$111,30; Reg. Civ. R\$27,83; Trib J. R\$27,83. PROTOCOLO/MICROFILME 195.443, DE 7/12/05/gs/sai.

Av.08/29.965, em 24 de junho de 2008.

A presente matrícula fica, nesta data, reconstituída a partir do microfilme da mesma, conforme autorização da Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível e Corregedora Permanente dos Registros Públicos desta comarca - doutora Rossana Teresa Curioni Mergulhão -, exarada no alvará, datado de 3/6/2008, em virtude do estado deteriorado que encontra-se o original da mesma, danificado pela ação da água.

O Oficial,

R.9/29.965, em 18 de dezembro de 2023.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP (Livro nº 1.349, Páginas 381/384), datada de 14/12/2023, **CONSTRUTORA & INCORPORADORA ORIGEM LTDA**, NIRE 35232635829, com sede em Lencóis Paulista/SP, na rua Coronel Joaquim Gabriel, nº 467, Centro, CNPJ 13.366.511/0001-73, no ato representada por Marcus Vinicius Jerônimo de Toledo (documento comprobatório identificado no título), adquiriu de **Júlia Edmea Martins Morgado** (57,14%); **Raquel Martins Morgado**, no ato representada por **Ângela Martins Morgado** - procuração identificada no título (21,43%); e **Ângela Martins Morgado**, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Paulo Torralba, nº 1-40 (21,43%), todas já qualificadas, pelo preço de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.100-000). Consta ainda do título que, foram emitidas em nome das transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 71843583/2023 e 71843818/2023 e 71843958/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 14/12/2023, válidas até 11/6/2024. 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, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes (códigos hash: 5708 d8e5 b974 a02f af33 4afe 5845 25f9 ef33 d012 // 35f1 af07 1a3c 3cff fb5d 35e1 8b5a 33b4 a7c8 4f48 // 0131 a0f4 c666 6bc6 a947 8615 d0cd 7c0c 763c b171 // 9876 30dc 0701 0b9c 07e0 62f4 8003 a028 891c 4525) Provimento nº 88/2019-CNJ. Valor venal total (2023) / Base de cálculo do ITBI: R\$2.140.239,58.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Emols.R\$3.687,05; Est.R\$1.047,90; Sec.Faz.R\$717,23; R.C.R\$194,05;
TJ.R\$253,05; ISS.R\$73,74; MP.R\$176,98. Selo digital:
1115343210000000562063230.

Protocolo/Microfilme 391.574 de 15/12/2023 – RMV/CAG.

R.10/29.965, em 26 de dezembro de 2023.

ÔNUS: Alienação Fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 451136, emitida em Taubaté/SP, aos 20/12/2023.

EMITENTE / GARANTIDORA: CONSTRUTORA & INCORPORADORA ORIGEM LTDA, NIRE 35232635829, com sede em Lencóis Paulista/SP, na rua Coronel Joaquim Gabriel, nº 467, Centro, CNPJ 13.366.511/0001-73, no ato representada por Marcus Vinícius Jerônimo de Toledo (documentos comprobatórios anexos ao título).

AVALISTAS: MARCUS VINÍCIUS JERÔNIMO DE TOLEDO, CNH 04850138375-DETRAN/SP, CPF 400.594.208-39, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Orestes Miraglia, nº 4-13, Samambaia Parque Residencial, e sua mulher DANIELA BORGATO TOLEDO, CNH 41033646-DETRAN/SP, CPF 452.727.628-00, residente e domiciliada em Lencóis Paulista/SP, na rua Coronel Virgílio Rocha, nº 21, Apartamento 21, Centro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, administradores.

CREDORA: SICOOB MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO (SICOOB MANTIQUEIRA), com sede em Taubaté/SP, na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações, CNPJ 71.698.674/0001-50.

VALOR TOTAL: R\$3.361.948,20 (três milhões, trezentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte centavos).

VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 27/3/2034.

ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada: 0,8000% a.m. / 10,0338% a.a. / Juros de Mora: 1,00% a.m.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC Decrescente.

CET: 0,90% a.m. / 11,52% a.a.

FORMA DE PAGAMENTO: 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26/4/2024, e a última em 27/3/2034.

PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Taubaté/SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente / garantidora, avaliado em R\$3.500.000,00. Foram emitidas em nome da mesma, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 359B.2A11.E536.950F, através do site do Ministério da Fazenda, Secretaria da

Continua na ficha nº 04

MATRÍCULA

29.965

FOLHA

04

CNM: 111534.2.0029965-62

Bauru, 26 de Dezembro de 2023

Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 19/10/2023, válida até 16/4/2024; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 74600467/2023, através do site da Justiça do Trabalho, aos 26/12/2023, válida até 23/6/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. 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 (códigos hash: b942 a73f c0ea 4dae 4055 5581 eccc 0683 1dfa ecdf // 5ae9 0842 a6c3 b15f a17d 4604 d996 e014 a1b4 78d8). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Valor venal total (2023): R\$2.140.239,58.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$3.687,05; Est.R\$1.047,90; Sec.Faz.R\$717,23; RC.R\$194,05; T.J.R\$253,05; ISS.R\$73,74; MP.R\$176,98. Selo digital: 111534321000000056434823K.
Protocolo/Microfilme 391.830 de 22/12/2023 - RMV/CAG.

R.11/29.965, em 27 de fevereiro de 2025.

Por escritura lavrada em 20/1/2025, no 3º Tabelião de Notas de Taubaté, SP (livro 504, páginas 99/104), exibida 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, **SICOOB MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, CNPJ 71.698.674/0001-50, NIRE 35400023449, com sede na cidade de Taubaté, SP, na Praça Holanda, nº 80, Jardim das Nações (no ato representada por seus Diretores Superintendente, Rogério Sunti, CPF 625.914.959-04 e Evandro José Grachet, CPF 260.925.208-00), recebeu, a título de **dação em pagamento**, de **Construtora & Incorporadora Origem Ltda.**, já qualificada (no ato representada por Marcus Vinicius Jeronimo De Toledo, CPF 400.594.208-39), os **direitos** que possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor R\$3.361.948,20 (três milhões, trezentos e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), para liquidação total do débito, referente à alienação fiduciária objeto do R.10/29.965, ficando, desta forma, **consolidada a plena propriedade** em favor da credora fiduciária, dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/1997 (nos termos do item 257, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da

Continua no verso

MATRÍCULA

29.965

FOLHA

04

VERSO

CNM: 111534.2.0029965-62

Justiça do Estado de São Paulo). Foi apresentada no ato, em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 5902129/2025, datada de 3/2/2025, emitida pela Justiça do Trabalho, válida até 2/8/2025. 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 àqueles contratantes (códigos hash: kppx 3tjr er - yb0r hvc4 3s). Base de cálculo do ITBI: R\$3.361.948,20. Valor venal (2025): R\$2.078.998,89.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$3.984,08; Est. R\$1.132,32; Sec.Faz. R\$775,01; R.C. R\$209,69; T.J. R\$273,43; ISS. R\$79,68; M.P. R\$191,24. Selo digital nº 111534321000000070046725S. Protocolo/microfilme 407.146, de 30/1/2025 - dcsv/cag.

Av.12/29.965, em 27 de fevereiro de 2025.

Nos termos da autorização constante da escritura de dação em pagamento lavrada em 20/1/2025, no 3º Tabelião de Notas de Taubaté, SP (livro 504, páginas 99/104), procede-se a presente para consignar que em virtude consolidação de propriedade a dívida objeto do registro imediatamente anterior, foi declarada **quitada e extinta a alienação fiduciária objeto do registro 10** desta matrícula.

Débora Constantino Silva Vasconcelos
escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$1.565,94; Est. R\$445,06; Sec.Faz. R\$304,62; R.C. R\$82,42; T.J. R\$107,47; ISS. R\$31,31; M.P. R\$75,16. Selodigital nº 111534331000000070046825O. Protocolo/microfilme 407.146, de 30/1/2025 - dcsv/cag.