



Validar aqui este documento

111534.2.0104803-06
Formulário Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
104.803

FOLHA
01

Bauru, 28 de maio de 2012

IMÓVEL: VAGA DUPLA 37/38, localizada no térreo, do Edifício Residencial Via Massari, situado na rua Nicolau de Assis nº 4-49, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área útil de 20,00000 metros quadrados, área comum de 12,1653937 metros quadrados, área total de 32,1653937 metros quadrados e a correspondente fração ideal no terreno de 0,09024552%. O terreno onde se assenta o referido Edifício Residencial Via Massari, encontra-se descrito e caracterizado na matrícula 41.881, desta Serventia. PMB: 02/0423/3.

PROPRIETÁRIOS: JACIEL ALVES FERREIRA, comerciante, RG 9.037.151-SSP/SP, CPF 372.760.188-49, e sua mulher **BETI ALVES FERREIRA**, comerciária, RG 4.905.606-SSP/SP, CPF 082.325.318-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/1977, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

R.A: R.2/43.020, em 4/1/1988, desta Serventia. O Edifício Residencial Via Massari, encontra-se instituído conforme R-51/41.881, em 4/1/1988.

A presente matrícula foi aberta em observância ao princípio da unitariedade das matrículas (artigo 176, §1º, inciso I, da Lei 8.015/73).

O Escrevente Autorizado,
E.C.P.

Av.1/104.803, em 28 de maio de 2012.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa uma Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, decorrente da Cédula de Crédito Comercial nº 97/20269-4, emitida em 10/10/1997, que **JAFER REPRESENTAÇÕES S/C LTDA**, CNPJ 50.829.290/0001-59, com sede nesta cidade, na rua Conselheiro Antonio Prado, 2-79, emitiu em favor do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0037-00, no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), devidamente registrada sob nº 3, da matrícula 43.020, dando em garantia o imóvel objeto desta matrícula e a garagem dupla nº 37/38, objeto da matrícula 43.020.

O Escrevente Autorizado,
E.C.P.

Av.2/104.803, em 28 de maio de 2012.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa uma Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, decorrente da Cédula de Crédito Comercial nº 98/40092-4, emitida em 17/4/1998, que **JAFER REPRESENTAÇÕES S/C LTDA**, CNPJ 50.829.290/0001-59, com sede nesta cidade, na rua Conselheiro Antonio Prado, 2-79, emitiu em favor do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0037-00, no valor de R\$10.000,00 (dez

segue verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4BWE-YKEH7-ECSTB-H2CZW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Validade aqui este documento

MATRÍCULA

104.803

FOLHA

01

VERSO

mil reais), devidamente registrada sob nº 4, da matrícula 43.020, dando em garantia o imóvel objeto desta matrícula e a garagem dupla nº 37/38, objeto da matrícula 43.020.

O Escrevente Autorizado,
E.C.P.

Av.3/104.803, em 28 de maio de 2012

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa uma Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros, decorrente da Cédula de Crédito Comercial nº 3700028, emitida em 30/12/1998, que **JAFER REPRESENTAÇÕES S/C LTDA**, CNPJ 50.829.290/0001-59, com sede nesta cidade, na rua Conselheiro Antonio Prado, 2-79, emitiu em favor do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0037-00, no valor de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais), devidamente registrada sob nº 5, da matrícula 43.020, dando em garantia o imóvel objeto desta matrícula e a garagem dupla nº 37/38, objeto da matrícula 43.020.

O Escrevente Autorizado,
E.C.P.

Av.4/104.803, em 13 de setembro de 2018.

Por requerimento datado de 10/9/2018, subscrito por Marcelo Augusto de Souza Gams, representante do Banco Bradesco S.A, acompanhado pela certidão expedida em 3/9/2018, pela 2ª 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 Banco Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, ajuizou ação de execução de título extrajudicial nº 1000343-67.2017.8.26.0071 (7), distribuída em 11/1/2017 e admitida em juízo para a 2ª Vara Cível desta comarca -, contra Espaço Interno Componíveis e Modulados de Bauru Ltda, CNPJ 61.957.486/0001-45, e Jaciel Alves Ferreira, CPF 372.760.188-49. Valor da causa: R\$53.375,30 (cinquenta e três mil, trezentos e setenta e cinco reais e trinta centavos).

A escrevente, Rosa Maria de Oliveira Rubi,

Emols. R\$ 16,06; Est. R\$ 4,57; Apos. R\$ 0,12; R.C. R\$ 0,85; T.J. R\$ 1,10; ISS. R\$ 0,32; M.P. R\$ 0,77. Protocolo/Microfilme 327.093 de 11/9/2018.

Av.5/104.803, em 10 de abril de 2019.

Por certidão expedida em 3/4/2019, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Bauru, emitida por Sergio Tulio Serrano (escrivão judicial substituto), com protocolo de

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4BWE-YKEH7-ECSTB-H2CZW>

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

ONR



Validar aqui este documento

Registro N° 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
104.803

FOLHA
02

Bauru, 10 de abril de 2019

penhora online sob nº PH000259622, extraída dos autos da ação de execução civil nº 10258433820178260071, tendo como exequente Condomínio do Edifício Residencial Via Massari, CNPJ 51.511.269/0001-73, e executados Jaciel Alves Ferreira, CPF 372.760.188-49, e Beti Alves Ferreira, CPF 082.325.318-00, foi determinada, em 25/3/2019, a penhora do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeados, como depositários, os executados, Jaciel Alves Ferreira e Beti Alves Ferreira. Valor da causa: R\$8.915,92.

A escrevente autorizada, Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza, Emols. R\$ 92,06; Est. R\$ 26,17; Apo. R\$ 17,91; R.C. R\$ 4,85; T.J. R\$ 6,32; ISS/ R\$ 1,84; M.P. R\$ 4,42. Selo digital nº 11153432100000004562901S. g/cag Protocolo/microfilme 333.386, de 4/4/2019.

Av.6/104.803, em 19 de fevereiro de 2020.

Por requerimento datado de 17/2/2020, 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, subscrito por Marcelo Augusto de Souza Garms, representante legal do exequente Banco Bradesco S.A. (procuração anexa ao título), procede-se a presente para consignar que ficou cancelada a averbação premonitória sob nº 4, desta matrícula, conforme autorização da supracitada instituição financeira.

A escrevente, Débora Constantino Silva, Emols. R\$17,26; Est. R\$ 4,90; Sec. Faz. R\$ 3,38; RC. R\$ 0,91; T.J. R\$ 1,18; ISS. R\$ 0,34; MP. R\$ 0,83. Selo digital nº 1115343310000000129184203. Protocolo/microfilme nº 343.698, de 17/2/2020 – dcs/gs.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4BWE-YKEH7-ECSTB-H2CZW>



Valide aqui este documento: **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 4 **página(s)**, extraída da matrícula **104803**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 12 de novembro de 2025. 11:00:45 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias

Pedido de certidão nº: 383888

Controle:



999120

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115343C30000000782979259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4BWE-YKEH7-ECSTB-H2CZW>