

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

01

Bauru, 26 de Março de 2014

IMÓVEL: TERRENO sem acessões e benfeitorias, de formato regular, correspondente ao lote 4, da quadra quinze, do empreendimento denominado **LOTEAMENTO TAMBORÉ BAURU**, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes medidas e confrontações: tem início num ponto localizado na Rua Serra dos Órgãos, quarteirão 02, distante 59,87 metros mais a curva de desenvolvimento de 14,78 metros da Rua Serra da Canastra, quarteirão 04, daí segue a distância de 28,00 metros até o outro ponto, confrontando com o lote 5, daí deflete a direita formando ângulo interno de 92º e segue a distância de 13,49 metros até o outro ponto, confrontando com os lotes 18 e 19, daí deflete a direita formando um ângulo interno de 92º e segue a distância de 28,00 metros até o outro ponto, confrontando com o lote 3, daí deflete a direita em curva com raio de 233,00 metros e desenvolvimento de 15,34 metros até o ponto inicial, confrontando nestes dois alinhamentos com a citada Rua Serra dos Órgãos, encerrando uma área de 404,58 metros quadrados. Sobre o referido loteamento "Tamboré Bauru", onde se encontra inserido o imóvel nesta descrito, existem cláusulas, obrigações, normas, regulamentos e restrições, as quais encontram-se pormenorizadamente descritas e caracterizadas no processo do referido loteamento, o qual foi microfilmado sob nº 276.731 e arquivado nesta serventia. PMB: 2/3115/004.

PROPRIETÁRIA: JOSILMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade de Bauru, na rua Vivaldo Guimarães, nº 15-55, sala 32, Jardim Nasralla, CNPJ/MF 18.249.756/0001-34.

R.A. R.4/95.267, em 24/6/2013. A presente foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula 95.267, feita em conformidade com a sentença proferida aos 30/10/2013, pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Bauru e Corregedora Permanente, doutora Natasha Gabriella Azevedo Motta, nos autos de Pedido de Providências (processo 4001158-52.2013.8.26.0071), transitada em julgado em 6/11/2013. O loteamento acha-se registrado sob nº 03 na matrícula 111.201, aos 3/12/2013. A presente foi aberta de acordo com o item 55, alínea B, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,
ALS/TPBP

Av.1/112.742, em 26 de março de 2014.

Procede-se a presente para consignar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em maior área, pesa uma servidão de passagem, em favor da Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), sociedade anônima de direito privado, com sede na cidade

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

01

VERSÃO

de Campinas, SP, na Rodovia Engenheiro Miguel Noel Nascentes Burnier, nº 1755, Km 2,5, CNPJ/MF 33.050.196/0001-88; servidão esta instituída nos termos do R.2/22.082, retificada conforme Av.1/95.267.

O Escrevente Autorizado,
ALS/TPBP.

R.2/112.742, em 16 de novembro de 2017.

Por escritura de compra e venda lavrada, em 7/11/2017, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos de Bauru (livro 1066, páginas 179/186), **TEMPPUS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA – ME**, CNPJ 02.197.498/0001-50, NIRE 35225205407, com sede nesta cidade, na Rua Brangacio Belluci, nº 1-76, (no ato, representada por sua sócia administradora Leonice de Medeiros Tezuka, CPF 131.095.058-00), adquiriu da empresa **Josilmar Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, registrada na JUCESP sob nº 3522758998-9, já qualificada, (no ato, representada por seu sócio José da Silva Martha Neto, CPF 959.558.878-49), pelo preço de R\$279.243,15 (duzentos e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e três reais e quinze centavos), o imóvel desta matrícula (cep 17010-000). Constou do título que foram apresentadas, no ato, em nome da transmitente: a) a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 8F77.98FF.33B7.AF55, datada em 12/5/2017, válida até 8/11/2017, emitida pela Receita Federal; b) a certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 129303040/2017, datada aos 24/5/2017, válida até 19/11/2017, emitida pela Justiça do Trabalho. Constou ainda que a adquirente tem total conhecimento das normas, regras, regulamentos e restrições legais e convencionais impostas ao loteamento. 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 as partes contratantes (códigos hash: 5eb5 39f7 04bb c711 21fe e356 1078 e329 c679 0390 - aa59 8df7 bb6d ed1b 1f24 9dad 65fe e3f2 13df d06f). Valor venal (2017): R\$259.716,09.

A escrevente, Débora Constantino Silva, 

Emols. R\$ 1.300,35; Est. R\$ 369,58; Apos. R\$ 252,95; RC. R\$ 68,44; TJ. R\$ 89,25; ISS. R\$ 26,00; MP. R\$ 62,42.

Protocolo/microfilme nº 317.518 de 13/11/2017 – dcs/gs.

R.3/112.742, em 19 de fevereiro de 2018.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B81430367-4, acompanhada por aditivo, ambos emitidos em Pederneiras, SP, em 8/2/2018.

segue fl. 2

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

02

Bauru, 19 de fevereiro de 2018

EMITENTE: PEDERMATZ ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA. ME, CNPJ 24.444.361/0001-95, NIRE (JUCESSP) 35229617211, com sede em Pederneiras, SP, na Rua Santos Dumont, 299, cuja última alteração contratual encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 029.523/18-7, em 31/1/2018 (no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85).

AVALISTAS: FLÁVIO DE MEDEIROS ALVES, diretor geral de empresa, RG 33.807.872-1-SSP/SP, CPF 329.733.848-26, autorizado por sua mulher, Priscila Alves de Souza Medeiros, diretora geral de empresa, RG 45.269.333-0-SSP/SP, CPF 218.449.038-50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 1º/12/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brangacio Belucci, 1-76; TZK ASSESSORIA CONTÁBIL E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ 23.901.079/0001-27, NIRE (JUCESSP) 35601096982, com sede nesta cidade, na Avenida Pedro Bertolini, 5-39, cuja última alteração contratual encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 256.040/16-3, em 5/7/2016 (no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85); e JAU MATZ ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA. ME, CNPJ 26.258.295/0001-94, NIRE (JUCESSP) 35230093557, com sede em Jaú, SP, na Rua Pereira de Toledo, 214, cuja última alteração contratual encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 029.531/18-4, em 1º/2/2018 (no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85).

FIDUCIANTE: TEMPPUS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA. ME, CNPJ 02.197.498/0001-50, NIRE (JUCESSP) 35225205407, com sede nesta cidade, na Rua Brangacio Belucci, 1-76, cuja última alteração contratual encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 029.573/18-0, em 1º/2/2018 (no ato, representada por Leonice de Medeiros Tezuka, CPF 131.095.058-00, e Priscila Alves de Souza Medeiros, CPF 218.449.038-50).

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ 04.463.602/0001-36, NIRE (JUCESSP) 35400060221, estabelecida em Marília, SP, na Avenida Rio Branco, 1153 (no ato, representada por Walter Ramos de Oliveira Neto, CPF 314.620.408-88, e Rossano Simioni, CPF 938.681.110-34, conforme procuração microfilmada, nesta Serventia, sob o nº 319.305).

VALOR: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

VENCIMENTO: 16/2/2023.

FORMA DE PAGAMENTO: 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$7.582,17 (sete mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos) cada uma; parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados; a

segue verso

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

02

primeira delas com vencimento em 16/3/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo, a última, vencível em 16/2/2023.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Pederneiras, SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da fiduciante, avaliado em R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997); as constantes dos títulos. Foi apresentada, juntamente com o título, a certidão negativa de débitos trabalhistas, em nome da mencionada fiduciante, sob o nº 143308444/2018, datada de 18/1/2018, válida até 16/7/2018, emitida 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, a qual será resultou negativa em relação às partes, inclusive à credora (códigos hash: 956f 0454 6985 a835 fcd3 33fb 9114 94f8 922c 9f26 - 293f 5f07 6e0a 4895 9636 e089 8b6b 79dc 8667 b243).

A escrevente, Daniely Maria Schuchardt de Araújo Abreu.

Emols. R\$1.333,04; Est. R\$378,86; Apos. R\$259,31; RC. R\$70,16; TJ. R\$91,49; ISS. R\$26,66; MP. R\$63,99.

Protocolo/microfilme 320.396, de 15/2/2018.

dms/famg.

Av.4/112.742, em 3 de setembro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de solicitação de cancelamento e baixa de garantia de bem imóvel constante em cédula de crédito bancário, firmado em Pederneiras/SP, aos 21/8/2020, subscrito por Antonio Alberto Soares e Marcel Henrique Bataiola, representantes da credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista – Sicredi Centro Oeste Paulista (procuração microfilmada sob número 344.583, nesta serventia), é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3/112.742**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Emols. R\$399,96; Est. R\$111,97; Apos. R\$76,64; R.C. R\$20,73; TJ. R\$27,04; ISS. R\$7,87; MP. R\$18,91. Selo digital nº 1115343310000000219058201.

Protocolo/Microfilme 348.857 de 27/8/2020.

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 03

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

03

Bauru, 3 de Setembro de 2020

R.5/112.742, em 3 de setembro de 2020.

ÔNUS: Alienação fiduciária.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C01432257-5, emitida em Pedernheiras, SP, aos 21/8/2020.

EMITENTE: PEDERMATZ ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA ME, CNPJ 24.444.361/0001-95, com sede em Pedernheiras, SP, na Rua Santos Dumont, 299, centro, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título).

AVALISTAS: ALBERTO NAOHIRO TEZUKA, diretor administrativo e financeiro, RG 0441097079 DETRAN/SP, CPF 089.640.998/85, e sua mulher LEONICE DE MEDEIROS TEZUKA, gerente financeiro, RG 23.503.403-4 SSP/SP, CPF 131.095.058/00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pedro Bertolini, 6-39, Jardim Maramba; DIOGO DE MEDEIROS LOPES, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG 38.031.088-0 SSP/SP, CPF 416.278.668/25, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jorge Schneyder Filho, 6-198, Jardim Nova Bauru; FLAVIO DE MEDEIROS ALVES, contador, RG 33.807.872-1 SSP/SP, CPF 329.733.848/26, e sua mulher PRISCILA ALVES DE SOUZA MEDEIROS, do lar, RG 45.269.333-0 SSP/SP, CPF 218.449.038/50, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Brangacio Belluci, 1-76; TZ BPO INVESTIMENTO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 27.768.797/0001-28, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título); SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 10.880.321/0001-81, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título); KOMPYU ASSESSORIA EM TECNOLOGIA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 26.258.295/0001-94, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título); MATZ CONTABIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 29.263.606/0001-50, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título); e TEMPPUS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA ME, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 02.197.498/0001-50, no ato, representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título).

Continua no verso

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

03

VERSO

FIDUCIANTE (GARANTIDORA): TEMPPUS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA ME, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 02.197.498/0001-50, no ato, representada por Alberto Nachiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento de representação anexo ao título).

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, CNPJ 04.463.602/0001-36, NIRE (JUCESP) 35400060221, estabelecida em Marília, SP, na Avenida Rio Branco, 1153 (no ato, representada por Walter Ramos de Oliveira Neto, CPF 314.620.408-88 e Edilson Sala, CPF 071.897.098/51 (procuração microfilmada sob número 344.583, nesta serventia).

VALOR: R\$386.932,06 (trezentos e oitenta e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e seis centavos).

VENCIMENTO: 16/12/2025.

FORMA DE PAGAMENTO: 60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas, no valor de R\$10.098,81 (dez mil, noventa e oito reais e oitenta e um centavos), cada uma; parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados; a primeira delas com vencimento em 16/1/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo, a última, vencível em 16/12/2025.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Pedemeiras, SP.

OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da fiduciante, avaliado em R\$328.249,00. Foi apresentada em nome da mesma, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 21205104/2020, datada de 31/8/2020, válida até 26/2/2021. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título. 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 será resultou negativa em relação a garantidora e a credora (códigos hash: 4528 53cc f1a2 6dcf 88b3 4d0f 9bb1 177b d9a0 4de3 // 8e9b ac7b b9db 5cc2 61ab 8292 d87c 3c13 bcab 2f3b).

Ede Carlos Pereira
Escrivente autorizado

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emels. R\$1.432,11; Est. R\$407,02; Apos. R\$278,58; RC. R\$75,37; TJ. R\$98,29; ISS. R\$28,64; MP. R\$68,74. Selo digital: 1115343210000000219060201.

Protocolo/microfilme 348.858 de 27/8/2020.

Continua na ficha nº 04

Av.6/112.742, em 8 de abril de 2021.

Por requerimento firmado em Bauru/SP, aos 25/3/2021, subscrito por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85, representante das pessoas jurídicas a seguir identificadas, procede-se a presente a fim de consignar o seguinte: a) que "Tempus Serviços Compartilhados Ltda", é a atual denominação da "Tempus Administradora de Bens Próprios Ltda", conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual da referida pessoa jurídica, firmado em Bauru/SP, aos 5/1/2021, devidamente registrado na JUCESP sob nº 18.181/21-1, em 14/1/2021; b) que "Matz Assessoria Empresarial Ltda", é a atual denominação da "Pedermatz Assessoria Contábil Ltda", conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual da referida pessoa jurídica, firmado em Bauru/SP, aos 14/1/2021, devidamente registrado na JUCESP sob nº 49.315/21-3, em 14/1/2021; e c) que "CSC Pars Serviços Compartilhados Ltda", é a atual denominação da "Matz Assessoria Empresarial Ltda", conforme comprova o instrumento particular de alteração contratual da referida pessoa jurídica, firmado em Bauru/SP, aos 23/2/2021, devidamente registrado na JUCESP sob nº 92.647/21-2, em 23/2/2021.


Renata Monteiro Vicente
Escrivente


Eduardo Carlini Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R\$18,18; Est.R\$5,17; Sec.Faz.R\$3,54; RC.R\$0,96; T.J.R\$1,25; ISS.R\$0,36; MP.R\$0,87. Selo digital: 111534331000000028105521Z.
Protocolo/Microfilme 356.554 de 25/3/2021 – RMV/E.C.P.

Av.7/112.742, em 8 de abril de 2021.

Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário objeto do R.5/112.742, firmado em Pedemeiras/SP, aos 24/3/2021, compareceram de um lado, como emitente: CSC Pars Serviços Compartilhados Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Bairro Vila Bonfim, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 356.554, nesta serventia); de outro lado como avalistas: Alberto Naohiro Tezuka e sua mulher Leonice de Medeiros Tezuka; Diogo de Medeiros Lopes; Flávio de Medeiros Alves e sua mulher Priscila Alves de Souza Medeiros; TZ BPO e Investimento Ltda, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); Sem Limites Propaganda e Publicidade Ltda, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); Kompyu Assessoria em Tecnologia Ltda, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob

Continua no verso

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

04

nº 348.858, nesta serventia); Matz Contábil Assessoria Empresarial Ltda, CNPJ 29.263.606/0001-00, no ato representada por Alberto Nachiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); Temppus Serviços Compartilhados Ltda, no ato representada por Alberto Nachiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 356.554, nesta serventia); como interveniente garantidora: Temppus Serviços Compartilhados Ltda, no ato representada por Alberto Nachiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 356.554, nesta serventia); e ainda como credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, no ato representada por Edilson Sala, CPF 071.897.098-51, e Walter Ramos de Oliveira Neto, CPF 314.620.408-88 (procuração anexa ao título), todas as partes já qualificadas, as quais resolvem, de comum acordo, as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: 1º) o vencimento da parcela 3, foi alterado de 16/3/2021 para 16/8/2021; 2º) o vencimento da parcela 4, foi alterado de 16/4/2021 para 16/9/2021, e assim sucessivamente, até o vencimento da última parcela (de número 60), que foi alterado de 16/12/2025 para 16/5/2026. O vencimento final da cédula aditada passa a ser 16/5/2026. O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas na cédula ora aditada, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. Consta ainda do título que, as demais cláusulas e condições da cédula originária, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados. Demais cláusulas e condições: as constantes de título.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Obrigado Substituto

Emols.R\$18,18; Est.R\$5,17; Sec.Faz.R\$3,54; RC.R\$0,96; TJ.R\$1,25; ISS.R\$0,36; MP.R\$0,87. Selo digital: 111534331000000028105721V.
Protocolo/Microfilme 356.555 de 25/3/2021 – RMV/E.C.P.

Av.8/112.742, em 30 de setembro de 2021.

Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01432257-5 (objeto do R.5/112.742), firmado em Pederneiras/SP, aos 15/9/2021, compareceram de um lado:- a emitente: CSC PARS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA, no ato representada por Alberto Nachiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); de outro lado os avalistas: ALBERTO

Continua na ficha nº 05

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

05

Bauru, 30 de Setembro de 2021

NAOHIRO TEZUKA e sua mulher LEONICE DE MEDEIROS TEZUKA; DIOGO DE MEDEIROS LOPES; FLÁVIO DE MEDEIROS ALVES e sua mulher PRISCILA ALVES DE SOUZA MEDEIROS; SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); KOMPYU ASSESSORIA EM TECNOLOGIA LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); MATZ CONTÁBIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); e TEMPPUS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); de outro lado a garantidora: TEMPPUS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA, no ato representada por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documento comprobatório microfilmado sob nº 348.858, nesta serventia); e ainda a credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, no ato representado por José Osmar Rodrigues, CPF 796.914.638-49 (procuração microfilmada sob nº 354.385, nesta serventia), todas as partes já devidamente qualificadas, as quais aditaram a citada Cédula objeto do R.5, a fim de consignar que, por meio deste aditivo, a credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5/112.742. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento.

Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$415,08; Est.R\$117,97; Sec.Faz.R\$80,74; R.C.R\$21,85; T.J.R\$28,49;
ISS.R\$8,30; MP.R\$19,92. Selo digital: 111534331000000033838321W.
Protocolo/Microfilme 363.239 de 21/9/2021 – RMV/CAG.

R.9/112.742, em 30 de setembro de 2021.

Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações, firmado em Pederneiras/SP, aos 15/9/2021, compareceu de um lado como devedoras: **CSC PARS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Sala Z-120, Vila Bonfim, CNPJ 24.444.361/0001-95; **SEM LIMITES PROPAGANDA E PUBLICIDADE LTDA**, com

Continua no verso

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

05

VERSÃO

sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 10.880.321/0001-81; **KOMPYU ASSESSORIA EM TECNOLOGIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Z-114, Vila Bonfim, CNPJ 26.258.295/0001-94; **MATZ CONTÁBIL ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Sala Z-112, Vila Bonfim, CNPJ 29.263.606/0001-00; e **TEMPPUS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA ME**, com sede nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves, nº 14-97, Vila Bonfim, CNPJ 02.197.498/0001-50, todas no ato representadas por Alberto Naohiro Tezuka, CPF 089.640.998-85 (documentos comprobatórios anexos ao título); e ainda, de outro lado como credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE 35400060221, com sede em Marília/SP, na Avenida Rio Branco, 1153, Bairro Alto Cafezal, CNPJ 04.463.602/0001-36, no ato representada por José Osmar Rodrigues, CPF 796.914.638-49 (procuração microfilmada sob nº 354.385, nesta serventia), os quais pactuaram o seguinte: nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei 13.476/17, a credora põe à disposição das devedoras, um limite de crédito no valor total de R\$482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais), computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelas devedoras e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. O limite de crédito ora constituído, poderá ser solicitado pelas devedoras, dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado mediante aprovação da credora a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei 13.476/17, da legislação aplicável à cada Operação e deste contrato. Para garantia da dívida e do fiel cumprimento das presentes obrigações, a proprietária / devedora fiduciante, Temppus Serviços Compartilhados Ltda, dá à credora, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 59.559, desta serventia, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE** - 1) Valor do limite total de crédito: R\$482.000,00; 2) Prazo do limite: 1.800 dias; 3) Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4) Encargos da inadimplência - a) Encargos moratórios - serão aqueles ajustados a remunerar a credora, nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%; 5) Vencimento do limite: 15/9/2026; 6) Taxas das operações derivadas - a) Taxa mínima: 0,25%


Continua na ficha nº 06

MATRÍCULA
 112.742

FOLHA
 06

Bauru, 30 de Setembro de 2021

a.m. / b) Taxa máxima: 10% a.m.; 7) Forma de celebração das operações derivadas: todas as formas admitidas em direito para a confrontação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Valor de avaliação dos imóveis: R\$353.000,0. Foram apresentadas em nome da garantidora, 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 510E.D863.8D7A.BEAB, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 16/9/2021, válida até 15/3/2022; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 29599437/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 28/9/2021, válida até 26/3/2022. 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 em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 877a bdd8 b1dc 6b1a cadf 3e5a 99c7 459f 6deb af9a // bda5 9754 51c9 ec7d 9b10 a9fd ac31 701d 5871 2581). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.


 Renata Monteiro Vicente
 Escrevente

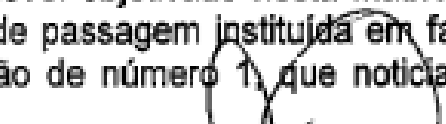

 Cláudio Augusto Gazeto
 Oficial Substituto

Emols.R\$1.318,87; Est.R\$374,84; Sec.Faz.R\$256,58; R.C.R\$69,41; T.J.R\$90,52; ISS.R\$26,37; MP.R\$63,31. Selo digital: 111534321000000033839221Z.
 Protocolo/Microfilme 363.242 de 21/9/2021 – RMV/CAG.

Av.10/112.742, em 11 de fevereiro de 2022.

Procede-se a presente para constar que revendo a planta e memorial descritivo do loteamento Tamboré Bauru, constatou-se que o imóvel objetivado nesta matrícula, encontra-se fora da área abrangida pela servidão de passagem instituída em favor da CPFL, ficando, portanto, sem efeito a averbação de número 1, que noticia tal ocorrência.


 Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
 oficiala substituta


 José Alexandre Dias Canheo
 oficial

Continua no verso

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

06

VERSO

Selo digital nº 1115343E10000000374563222.
Protocolo/microfilme 368.211, de 2/2/2022 – dcsv/gs.

R.11/112.742, em 22 de dezembro de 2023.

Por escritura de dação em pagamento lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, SP, aos 6/12/2023 (livro 1550, páginas 230/234), **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ 04.463.602/0001-36, com sede na cidade de Marília, SP, na Avenida Rio Branco, nº 1.153, Bairro Alto Cafezal, no ato representada por Fernando Henrique do Valle, CPF 335.698.618-05; e, Antonio Alberto Soares, CPF 025.534.939-40, adquiriu a título de **dação em pagamento**, de **Tempus Serviços Compartilhados Ltda.**, já qualificada, no ato representada por seu sócio administrador, Alberto Nachiro Tezuka, CPF 089.640.998-85, os **direitos** que possui sobre o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.058-510), pelo valor R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), para liquidação total do débito, referente à alienação fiduciária objeto do R.9/112.742, ficando, desta forma, **consolidada a plena propriedade** em favor da credora fiduciária, dispensados os procedimentos previstos no Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 (nos termos do item 257, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). Constatou do título que, foram apresentadas em nome da devedora: a) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União - Procuradora Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, expedida em 02/10/2023, válida até 30/03/2024, código da certidão: 5B37.F6D8.AA72.B4A3; b) certidão negativa de débitos trabalhistas, sob nº 54378853/2023, emitida pela Justiça do Trabalho aos 05/10/2023, válida até 02/04/2024. 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 pessoas contratantes (códigos hash: 031d 809f 4ebc 6657 b456 448d 2a11 b1ca 78ec 40bf - c12d 1c82 cebf ca8e 4444 b8be 2a21 379d d8d1 9ee3). Valor venal (2023) / Base de cálculo do ITBI: R\$299.915,15. (Provimento CNJ 88/2019).


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente


Cláudio Augusto Szeto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 07

CNS 11.153-4

CNM: 111534.2.0112742-51

Bauru, 22 de Dezembro de 2023

MATRÍCULA

112.742

FOLHA

07

Emols.R\$1.553,27; Est.R\$441,45; Sec.Faz.R\$302,15; R.C.R\$81,75; T.J.R\$106,60;
ISS.R\$31,06; MP.R\$74,56. Selo digital: 111534321000000056353323S.
Protocolo/Microfilme 391.443 de 12/12/2023 - jror.

Av.12/112.742, em 22 de dezembro de 2023.

Procede-se a presente para consignar que, em virtude da consolidação de propriedade, a dívida objeto do R.8, desta matrícula, foi declarada quitada; tudo nos termos da autorização constante no item 4, da escritura de dação em pagamento objeto do R.11/112.742.


Julio Roberto Oliveira-Ros
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols.R\$370,85; Est.R\$105,40; Sec.Faz.R\$72,14; R.C.R\$19,52; T.J.R\$25,45;
ISS.R\$7,41; MP.R\$17,80. Selo digital: 111534331000000056353423O.
Protocolo/Microfilme 391.443 de 12/12/2023 - jror.