

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNM: 112631.2.0038070-79

MATRÍCULA

38.070

FOLHA

01

Bauru, 20 de janeiro de 1987

**IMÓVEL:-** UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 2 da rua 7, distante 84,00 metros da esquina da rua 2, mais a curva de esquina com raio de 9,00 metros, correspondente a chácara nº 2 da quadra "B" do loteamento denominado "Chácaras Vale do São Luiz", nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/3432/002, com a área de 5.394,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: "medindo 93,00 metros de frente e de fundos, por 58,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo pela frente com a referida rua 7; de um lado com o lote 03; de outro lado com o lote 01; e nos fundos com a rua 6". **PROPRIETÁRIOS:-** "SÃO LUIZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA.", com sede nesta cidade, à rua 13 de Maio, 3-11, 1º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.543.388/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº 2 das matrículas de nºs. 13.685 e 13.686, deste Cartório - (aquisição da área loteada), que deram origem a matrícula nº 14.681, também deste Cartório, na qual o loteamento acima citado foi registrado sob nº 2. **O Escrevente Autorizado;**

(HVF)

**R.1 -** Em 20 de janeiro de 1.987. Por escritura lavrada aos 18 de dezembro de 1.986 pelo 3º Cartório de Notas de Bauru-SP, as fls. 010 do Livro 274, subscrita pelo Of. Maior Edson B. Valera, protocolada e microfilmada em 30/12/86 sob nº 74924, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por sua proprietária, pelo valor de Cz\$.250,00, ao Sr. JOSÉ CABRAL, brasileiro, engenheiro, portador da C.I.RG. nº 4.794.932-SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 033.243.548/20, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com CARMEN MARIA MACHADO CABRAL, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Saint Martin, 24-8. **O Escrevente Autorizado;**

Emols. Cz\$.81,90 ; Est. Cz\$.22,11 ; Apt. Cz\$.16,38.-

(HVF)

**R.2 -** Em 10 de Março de 1.994. Por escritura lavrada aos 01 de Dezembro de 1.993 nas notas do Segundo Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. nº 045 do Livro nº 912, subscrita pelo Tabelião Sebastião Pomaro, com traslado protocolado e microfilmado em 10-03-94 sob nº 120.265, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por JOSE CABRAL e sua mulher, Sra. CARMEN MARIA MACHADO CABRAL, supra qualificados, - pelo preço de CR\$.800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros reais), ao Sr. IGNACIO DE OLIVEIRA AZEVEDO, aposentado, portador da C.I.RG.SSP/SP. nº 4.104.498 e CIC. nº 305.479.708-20, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSILDA QUEIROZ DE AZEVEDO, do lar, portadora da C.I.RG.SSP/SP. nº 6.570.443, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Aparecida, nº 14-26. Consta ainda do título ora

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

38.070

FOLHA

01

verso

CNM: 112631.2.0038070-79

registrado que, as partes nele comparecentes convencionaram em realizar a presente venda e compra em caráter "pró-solvendo", uma vez que o preço total da mesma, acima mencionado, foi pago através de 04 (quatro) notas promissórias no valor de CR\$.200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais) cada uma, emitidas na data deste instrumento, sendo a primeira com vencimento para 15/12/93, a segunda com vencimento para 03/01/94, a terceira com vencimento para 15/01/94 e quarta e última com vencimento para 01/02/94, ocasião em que os vendedores darão ao comprador plena, geral e irrevogável quitação. O Escrevente Autorizado,  [HVF].

Emols. CR\$.64.264,80; Est. CR\$.17.351,28; Apps. CR\$.12.852,80

Av.3 - Em 10 de Março de 1.994. Por petição firmada nesta cidade aos 10 de Março de 1.994, protocolada e microfilmada na mesma data sob nº 120.366, o Sr. **Ignácio de Oliveira Azevedo** requereu a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula a quitação das 04 (quatro) notas promissórias vinculadas ao título registrado sob nº 2 retro e emitidas em caráter "pró-solvendo", no valor total de CR\$.800.000,00 (Oitocentos mil cruzeiros reais), tendo em vista que as mesmas foram resgatadas por ele devedor e peticionário nas datas previstas, conforme se verifica da quitação aposta pelo credor naqueles títulos de crédito, apresentados juntamente com a mencionada petição.- O Escrevente Autorizado:  (HVF).

Emols. CR\$.8.607,29; Est. Cr\$.2.323,97; Apt. Cr\$.1.721,45

**R.4 - Em 03 de agosto de 1999. Por Escritura Pública de Venda e Compra,** lavrada aos 3 de novembro de 1998, pelo Segundo Tabelião de Notas desta comarca de Bauru-SP, à pagina 226 do livro nº 987, subscrita pelo substituto do tabelião Alfredo Fernandes, com traslado protocolado em 21/07/99 sob nº 154.596, devidamente microfilmada, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Ignacio de Oliveira Azevedo e sua mulher, Rosilda Queiroz de Azevedo,** retro qualificados,- pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), **à IVANETE COSTA,** brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da CI.RG. nº 3.286.052-4 - SSP/PR. e inscrita no CPF/MF. sob nº 485.584.949/91, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Orlando Ranieri nº 7-108, Bloco 41, apt. **(segue em folhas 02)**



MATRÍCULA

38.070

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

CNM: 112631.2.0038070-79

Bauru, 03 de agosto de 1999.

(continuação de fl.01 - verso). . . Bloco 41, apt. 32. O Escrevente Autorizado,  
[JULIO ROS].

Emolumentos.R\$.217,94

Estado.R\$.58,80

Aposentadoria.R\$.43,57

**R.05 - Em 26 de junho de 2008.** Por escritura lavrada aos 16/05/2008, páginas 22/24, do Livro n.º 706, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, IVANETE COSTA, corretora de imóveis, domiciliada em Londrina-PR, onde reside na rua João Pessoa, n.º 185, apto. 503, Jardim Agari, **vendeu o imóvel** para **CONSUTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA ME**, com sede na cidade de Bady Bassit-SP, na rua Walter de Souza Lobato, n.º 400, Parte - Colina Sul III, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.342.260/0001-70, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Valor venal/2008 - R\$ 10.925,28. Prenotação n.º 211.427 de 25/06/2008.

Gerson Benvinutti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 26 de março de 2018.** Procede-se a presente nos termos do Provimento CG n.º 13/2012, para constar a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de LANCE CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE ATIVOS EIRELI** (atual denominação indireta de CONSUTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA. ME), **CNPJ n.º 02.342.260/0001-70**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado aos 21/03/2018, que contém os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n.º 201803.2013.00267705-IA-060, data pedido: 20/03/2018, processo n.º 51919820184013308, Telefone 11-11111111, Instituição: BA - Bahia - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região; Fórum/Vara: BA - Jequie - BA - Vara Unica, Usuário: Maria de Fátima Pinto Magno Martinsba2000335 - Email: maria.magno@trf1.jus.br. Prenotação n.º 315.243 de 22/03/2018.

Paulo Augusto da Silva

Gerson Benvinutti de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.7 - Em 11 de outubro de 2018.** Procede-se a presente a fim de constar nos termos do Provimento CG n.º 13/2012, a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de LANCE CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE**

- segue no verso -

MATRÍCULA

38.070

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0038070-79

**ATIVOS EIRELI** (atual denominação indireta de CONSUTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA. ME), **CNPJ nº 02.342.260/0001-70**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado em 01/10/2018, que contém os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade nº 201809.2817.00615973-IA-170; Data pedido: 28/09/2018; nº do processo: 00066662920174036102; Telefone: 11-11111111; Instituição: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região; Fórum/Vara: Ribeirão Preto - 4E Vara Federal de Ribeirão Preto; Usuário: Silvia Helena de Sousa Ribeiro Favero; Email: shfavero@jfsp.jus.br. Prenotação nº 321.067 de 02/10/2018.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Paulo Sergio Martin Garcia  
Oficial Substituto

**Av.8 - Em 07 de novembro de 2018.** Procede-se a presente a fim de constar nos termos do Provimento CG nº 13/2012, a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de LANCE CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE ATIVOS EIRELI** (atual denominação indireta de CONSUTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA. ME), **CNPJ nº 02.342.260/0001-70**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado em 31/10/2018, que contém os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade nº 201810.3016.00641201-IA-710; Data pedido: 30/10/2018; nº do processo: 50069965520184036182; Telefone: 11-11111111; Instituição: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região; Fórum/Vara: São Paulo - 5 Vara Execuções Fiscais; Usuário: Alexandre Libano; Email: allibano@trf3.jus.br. Prenotação nº 322.103 de 01/11/2018.

Felipe Faria de Castro  
Escrevente Autorizado

Paulo Sergio Martin Garcia  
Oficial Substituto

**Av.9 - Em 23 de agosto de 2021.** Procede-se a presente a fim de constar nos termos do Provimento CG nº 13/2012, a **indisponibilidade dos bens titulados em nome de LANCE CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE ATIVOS EIRELI** (atual denominação indireta de CONSUTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA. ME), **CNPJ nº 02.342.260/0001-70**, em atendimento ao comunicado da Central de Indisponibilidade, importado em 06/08/2021, que

- continua na folha 3 -

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO**  
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA  
**38.070**

FOLHA  
**03**

Bauru, 23 de agosto de 2021.

contêm os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n.º 202108.0512.00555247-IA-330; Data do pedido: 05/08/2021; N.º do processo: 50069965520184036182; Telefone: 11-11111111; Instituição: SP - São Paulo - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região; Fórum/Vara: São Paulo - 5 Vara Execuções Fiscais; Usuário: Ana Claudia Bayma Borges; Email: acborges@trf3.jus.br. Prenotação n.º 353.257 de 11/08/2021.  
Selo Digital: 1126313E1000000029878721M.

Felipe Faria de Castro

Escriventes Autorizados

Rogério Duarte Menezes

**AV.10 - Em 14 de outubro de 2025. Prenotação n.º 411.939, de 14/10/2025.**

**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202306.0214.02739930-IA-011, de 02/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Cuiabá, MT - Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, nos autos n.º 00128156920138110041, a **indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de LANCE CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E GESTÃO DE ATIVOS LTDA** (atual denominação da CONSUTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA ME), inscrita no CNPJ sob n.º 02.342.260/0001-70.  
Selo Digital: 112631331000000058765325D.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

**AV.11 - Em 19 de novembro de 2025. Prenotação n.º 413.629, de 18/11/2025.**

**PENHORA:** Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 18 de novembro de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos n.º 0004143-72.2013.8.26.0100/1, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, requerida pela exequente **MASSA FALIDA DA COMPANHIA MUTUAL DE SEGUROS**, inscrita no CNPJ sob n.º 75.170.191/0001-39, contra a executada **LANCE CONSUL EMPREEND GESTAO DE ATIVOS LTDA (CONSULTEC SERV DE COBRANÇA, ADM BENS E CRÉDITOS LTDA)**, inscrita no CNPJ sob n.º 02.342.260/0001-70, o imóvel foi **penhorado** em favor da requerente para garantia do crédito no valor de

**Continua no verso**



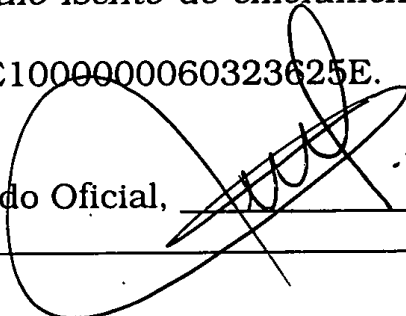
MATRÍCULA  
38.070

FOLHA  
03

VERSO

R\$1.024.952,65 (um milhão, vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). Foi nomeada depositária LANCE CONSUL EMPREENDEDORA DE GESTÃO DE ATIVOS LTDA (CONSULTEC SERVIÇOS DE COBRANÇA, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CRÉDITOS LTDA). *Título isento de emolumentos e custas - Assistência Judiciária Gratuita.*

Selo Digital: 1126313E1000000060323625E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital