

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.776

FOLHA

01

Bauru, 25 de outubro de 1993.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, em alvenaria de tijolos, contendo área living, dois dormitórios, hall, banheiro W.C., uma cozinha, área de serviços, W.C. e um despejo, sob nº 6-46 da rua Padre Anchieta, e seu respectivo terreno, correspondente a metade do lote 8 da quadra R, do loteamento denominado Vila Jardim Bela Vista, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/344/27, com a área de 330,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente e de fundos por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Padre Anchieta; de um lado com parte do lote 8; de outro lado com Aurélio Lourenço, e pelos fundos com José Bailone. **PROPRIETÁRIO:** BENEDITO DE SOUZA, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 012.468.448-34, portador da CI.RG nº 9.490.320 SSP/SP, ferroviário, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 23.208, em 04.03.1970, Livro 3-0 deste cartório. O Esc. Autorizado // (ALGB) -

Av.1 - Em 25 de outubro de 1993. Da certidão de casamento extraída do termo nº 13.036, fls. 34 do Livro 8-80, pelo Cartório do Registro Civil do 1º subdistrito desta comarca de Bauru, protocolada e microfilmada em 25.10.93 sob nº 117.252, juntamente com o respectivo requerimento, consta que o sr. BENEDITO DE SOUZA casou-se aos 09 de julho de 1966, sob o regime da comunhão universal de bens, com HERMINIA DE JESUS NETTO, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, filha de Josué Pereira Netto e de Emilia de Jesus, passando a contrair-se a assinar-se "HERMINIA DE JESUS NETTO SOUZA". O Esc. Aut. -

Emols.: CR\$ 175,42 Est.: CR\$ 47,36 Apos.: CR\$ 35,08 --

Av.2 - Em 25 de outubro de 1993. No imóvel objeto desta matrícula foi efetuada pelo sr. BENEDICTO DE SOUZA, conforme processo 16.865/77 da Prefeitura Municipal de Bauru, ampliação e reforma em alvenaria de tijolos, térrea, com a área de 11,31 metros quadrados, consistindo na construção de um hall e um escritório; conforme consta da certidão nº 1.546/93 expedida pela P.M.B., acompanhada da CND nº 882691, série D, expedida aos 18.10.93 pela agência local do INSS, protocoladas e microfilmadas em 25.10.93 sob nº 117.252, juntamente com o respectivo requerimento. O Esc. Aut. - (ALGB)-

Emols.: CR\$ 1.570,93 Est.: CR\$ 424,15 Apos.: CR\$ 314,18. --

Av.3 - Em 25 de outubro de 1993. No imóvel objeto desta matrícula foi construído pelo sr. BENEDICTO DE SOUZA, conforme processo 13.178/80 da Prefeitura Municipal de Bauru, um dormitório com banheiro conjugado, em alvenaria de tijolos, térreo, com a área de 18,46 metros quadrados; conforme consta da certidão 1.546/93 expedida pela P.M.B., acompanhada da CND 882691, série D, expedida aos 18.10.93 pela agência - segue no verso-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.776

FOLHA

01

verso

cia local do INSS, protocoladas e microfilmadas em 25.10.93 sob nº -
117.252, juntamente com o respectivo requerimento. O Escrevente Auto-
rizado _____ (ALGB) -.

Emols.: CR\$ 1.570,93 Est.: CR\$ 424,15 Apos.: CR\$ 314,18. --

Av.4 - Em 25 de outubro de 1993. No imóvel objeto desta matrícula foi
construído pelo sr. BENEDICTO DE SOUZA, conforme processo 18.052/82 -
da Prefeitura Municipal de Bauru, um abrigo para autos, em alvenaria
de tijolos, térreo, com a área de 55,00 metros quadrados, passando o
prédio a conter: um abrigo para autos, uma área, um living, dois -
halls, dois dormitórios, um dormitório com banheiro conjugado, um ba-
nheiro w.c., uma cozinha, uma área de serviços, um w.c., um escritó-
rio e um despejo; conforme consta da certidão 1.546/93, expedida pela
P.M.B., acompanhada da CND 882691, série D, expedida aos 18.10.93 pela
agência local do INSS, protocoladas e microfilmadas em 25.10.93 sob -
nº 117.252, juntamente com o respectivo requerimento. O Escrevente Au-
torizado _____ (ALGB) -.

Emols.: CR\$ 1.570,93 Est.: CR\$ 424,15 Apos.: CR\$ 314,18. --

R.05 - Em 19 de Julho de 1.995.- **Por escritura pública** lavrada aos 30 de
Junho de 1.994 nas notas do Primeiro Tabelionato desta comarca de Bauru-SP,
às fls. 061 do Livro 690, subscrita pelo Oficial Maior Wilson H. Matsuoka, com
traslado protocolado e microfilmado em 19/07/95 sob nº 128.272, **o imóvel
objeto desta matrícula foi vendido por seus proprietários, Sr. BENEDITO DE
SOUZA, que também se assina BENEDICTO DE SOUZA, e sua mulher, Sra.
HERMÍNIA DE JESUS NETTO SOUZA**, portadores do CIC. nº 012.468.448/34,
retro qualificados,- **pelo preço de CR\$.15.125.000,00** (quinze milhões, cento e
vinte e cinco mil cruzeiros reais), **ao Sr. JOÃO LOPES CAETANO**, brasileiro,
desquitado, do comércio, portador da CI.RG. nº 321.209 SSP/PR e do CIC. nº
002.715.009/72, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru-SP, à Rua Padre
Anchieta, nº 6-46.- **O Escrevente Autorizado;** _____ **(HVF)** -.

Emols.R\$.152,87;

Est.R\$ 41,27;

Apt.R\$.30,57

Av.06 - Em 29 de março de 2012. Por petição firmada em Bauru-SP aos
20/03/2012, procede-se a presente a fim de ficar constando que o desquite
litigioso do casal de **João Lopes Caetano e Natalina Ferreira, foi convertida
em divórcio**, homologado por r. Sentença proferida em 24/05/2000, pelo MM.
Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. Mauro Ruiz Daró,

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Q5H-7Y2PQ-8Q9SY-C3FNQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



v.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 29 de março de 2012

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.776

FOLHA

02

(Continuação da folha nº 01).....
transitada em julgado nos autos que se processaram sob nº 0957/2000,
devidamente averbada à margem do termo nº 8.090, página 21-F, do Livro B-51,
do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em
30/05/2005, cuja cópia autenticada acha-se devidamente arquivada em
microfilme na Serventia em 28/11/2005 sob nº 193.371. Prenotação nº 250.829
de 20/03/2012.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.07 - Em 29 de março de 2012. Pela petição da Av.06, procede-se a presente a
fim de ficar constando que **JOÃO LOPES CAETANO, casou em 2ª núpcias** aos
18/05/2001, sob o regime da **separação obrigatória de bens** com **Sonia Maria
Gamonal**, brasileira, maior, comerciante, filha de Estevam Gamonal e de Elisia
Gamonal, a qual passou a assinar-se **SONIA MARIA GAMONAL CAETANO** (RG.
nº 16.826.078-5 e CPF/MF. nº 120.137.828-10), conforme se verifica da Certidão
de Casamento extraída do termo nº 3.653, página 163, do Livro B-21, do Oficial de
Registro Civil do Balneário Camboriú-SC, expedida em 18/05/2001, cuja cópia
autenticada acha-se devidamente arquivada em microfilme na Serventia em
28/11/2005 sob nº 193.371.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.08 - Em 29 de março de 2012. Por Instrumento Particular nº 155552089319,
lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma permitida pelo artigo 61 e
seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966,
firmado em Bauru-SP aos 20/03/2012, *acompanhado de declaração firmada aos
20/03/2012, de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária, no
âmbito do Sistema Financeiro da Habitação*, JOÃO LOPES CAETANO casado com
SONIA MARIA GAMONAL CAETANO, comerciantes, **venderam o imóvel a
ADILSON JOSINO CHAVES**, contador, portador da CI. RG. nº 22.008.824-SSP/SP
e inscrito no CPF/MF. nº 174.033.978-94, e sua esposa **ELIZABETE BEZERRA
CHAVES**, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 26.739.697-1-
SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 191.520.638-36. brasileiros, casados no
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Q5H-7Y2PQ-8Q9SY-C3FNQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
54.776FOLHA
02

VERSO

domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Avenida Orlando Ranieri, nº 7-108, bloco 24, apto. 32, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$115.000,00 com recursos próprios e R\$135.000,00, com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor venal: R\$45.247,38, Prenotação nº 250.829 de 20/03/2012.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.09 - Em 29 de março de 2012. Pelo título do R.08, ADILSON JOSINO CHAVES e sua esposa ELIZABETE BEZERRA CHAVES **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$250.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do SBPE, sendo o valor da dívida/financiamento R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 8ª do instrumento e pagável no prazo contratado de 240 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000, acrescidas as parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$1.718,55, vencendo-se o primeiro deles em 20/04/2012, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 6ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 11 de novembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/10/2021, acompanhado da Comunicação feita à credora fiduciária, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, NIRE/JUCESP nº 53500000381, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários ADILSON JOSINO CHAVES, e sua esposa ELIZABETE BEZERRA CHAVES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 155552089319 lavrado

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Q5H-7Y2PQ-8Q9SY-C3FNQ>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.776

FOLHA

03



Bauru, 11 de novembro de 2021.

pla CAIXA ECONOMICA FEDERAL, emitido em Bauru-SP aos 20/03/2012, registrado sob nº 8 e 9, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R \$264.487,00 (duzentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais). Valor Tributário: R\$250.941,11. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 349.362 de 26/04/2021.

Selo Digital: Selo Digital: 1126313310000000319163218.

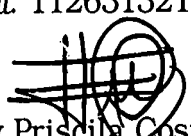

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.11 - Em 26 de setembro de 2022. Por Escritura lavrada em 29/06/2022, páginas 71/74 do livro 239 do 2º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos Lençóis Paulista SP, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **vendeu o imóvel** para **VIP INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 33.824.456/0001-25, NIRE/JUCESP nº 35231617371, sediada em Lençóis Paulista-SP, na Rua Borba Gato, nº 442, Jardim Ubirama, endereço eletrônico: vipinvestimentosleiloes@gmail.com, pelo preço de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 23/08/2022, válida até 19/02/2023, código de controle da certidão: D458.886A.F6E5.A0F2. Valor Tributário: R\$275.309,40. Prenotação nº 366.455 de 20/09/2022.

Selo Digital: 1126313210000000400436229.


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

R.12 - Em 14 de novembro de 2024. Prenotação nº **396.082**, de 31/10/2024.

DISTRATO: Nos termos da Escritura Pública datada de 14 de outubro de 2024, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Lençóis Paulista/SP, às páginas 283/285, livro 276, a proprietária VIP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a título de distrato de compra e venda **o imóvel** desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$219.762,92 (duzentos e dezenove mil, setecentos e

Continua no verso





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.776

FOLHA

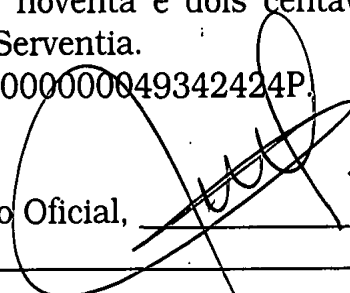
03

VERSO

112631.2.0054776-13

sessenta e dois reais e noventa e dois centavos). Valor Venal de R\$305.198,14.
Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000049342424P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Q5H-7Y2PQ-8Q9SY-C3FNQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:57:25 horas do dia 22/11/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000493425241.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Q5H-7Y2PQ-8Q9SY-C3FNQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5Q5H-7Y2PQ-8Q9SY-C3FNQ>

EM BRANCO