

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

65.109

FOLHA

01

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

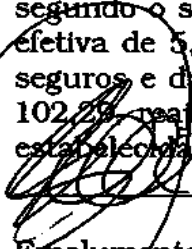
CNM: 112631.2.0065109-54

Bauru, 16 de junho de 1997.

IMÓVEL: O PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 1-30 da Rua 31, em alvenaria de tijolos, térreo, composto de um dormitório, sala, cozinha e banheiro, encerrando 30,29 metros quadrados de área construída; e seu respectivo terreno, correspondente ao lote sob nº "08", da quadra nº "21", no NÚCLEO HABITACIONAL "JOSÉ REGINO", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 3/1734/08, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua 31, distante 56,35 metros da esquina do prolongamento da Rua 05 do Parque Bauru; de um lado com o lote 07; de outro lado com o lote 09 e nos fundos com o lote 20. **PROPRIETÁRIA:** "COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BAURU)", com sede nesta cidade de Bauru-SP, na avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.016.071/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 53.202 e averbação nº 02 da mesma (instalação do núcleo), deste Cartório. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] [André L. G. Balieiro]

Av.1 - Em 16 de junho de 1997. Da averbação nº 01 da matrícula nº 53.202 deste S.R.I. consta que, através do contrato de empréstimo firmado em Bauru-SP aos 30.12.91, protocolado e microfilmado em 31.01.92 sob nº 104.267, registrado sob nº 4 aos 30.01.92 na matrícula 28.114, o "NÚCLEO HABITACIONAL JOSÉ REGINO" foi por sua proprietária, "Companhia de Habitação Popular de Bauru (Cohab/Bauru)", supra qualificada, dado em primeira e especial hipoteca à "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,- em garantia do empréstimo no valor de Cr\$ 7.611.676,390,26, destinado à produção e comercialização do referido Núcleo, constituído de 1.014 unidades habitacionais, cujo desembolso será efetuado em parcelas de acordo com o cronograma de desembolso e terá como prazo de carência o período de vinte e um meses, com término previsto para 08.10.93, podendo ser prorrogado mediante a concordância da CEF, incidindo sobre o valor total das parcelas liberadas, durante o período de carência, juros à taxa nominal de 5,400% a.a. e efetiva de 5,5355% a.a., capitalizados mensalmente, operando-se a amortização desse empréstimo em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente ao término do prazo de carência. Ainda pelo próprio contrato mencionado, conforme a Av. 5 da matrícula 28.114, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BAURU), deu em cessão fiduciária à própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos os direitos decorrentes dos futuros contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais a serem construídas com os recursos provenientes do financiamento acima referido. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] (André L. G. Balieiro).

R. 2 - Em 16 de junho de 1997. Por Contrato de Promessa de Compra e Venda, com força de escritura pública, firmado 01 de setembro de 1995, neste município e comarca de Bauru-SP., protocolado e microfilmado aos 16.06.97 sob nº 139.765, o imóvel objeto desta matrícula foi por sua proprietária, "Companhia de Habitação Popular de Bauru (Cohab/Bauru)", retro qualificada, compromissado à venda a JOÃO CARLOS SALVADOR, ferroviário, portador da CI.RG nº 25.400.860-SSP-SP e do CIC nº 607.741.507-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVANA SORIANO LIMA, do lar, portadora da CI.RG nº 18.479.765-SSP-SP e do CIC nº 067.814.728-01, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua das Costureiras, 1-70- pelo preço de R\$ 11.541,93, pagável num prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira delas para ocorrer no dia 30.09.95, prestações essas calculadas segundo o sistema de amortização TP, com juros à taxa nominal de 5,8 % a.a. e efetiva de 5,95% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e da contribuição ao FCVS, importando o encargo mensal inicial em R\$ 102,29, reajustável de acordo com o plano de reajustamento PES/CP, na forma estabelecida pela cláusula quarta do instrumento. O Escrevente Autorizado,

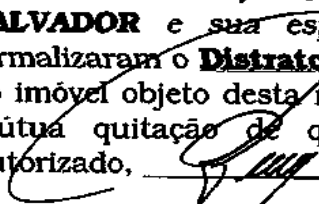
 [André L. G. Balieiro]

Emolumentos: R\$ 7,29

Estado: R\$ 1,97

Aposentadoria: R\$ 1,45

Av.03 - Em 29 de junho de 1998. Por Instrumento Particular de Distrato, firmado aos 03 de abril de 1998, neste município e comarca de Bauru-SP, protocolado e microfilmado em 29/06/98, sob nº 147.461, a proprietária do imóvel objeto desta matrícula "COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU" e os compromitentes compradores JOÃO CARLOS SALVADOR e sua esposa, SILVANA SORIANO LIMA, supra qualificados, formalizaram o Distrato acordado entre eles do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº 02 retro, dando-se as partes mútua quitação de quaisquer obrigações dele decorrentes. O Escrevente Autorizado,

 [Gerson Benvenuti de Castro].

Emolumentos: R\$.2,60

Estado: R\$ 0,70

Aposentadoria: R\$ 0,51

R.04 - Em 29 de junho de 1998. Por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, com força de escritura pública firmado nesta cidade aos 03 de abril de 1998, protocolado e microfilmado sob nº 147.462 em 29/06/98, o imóvel objeto desta matrícula foi pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, retro qualificada, compromissado à venda para MARIA APARECIDA ALVES, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora da

=segue fls. 02=

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

65.109

FOLHA

02

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

CNM: 112631.2.0065109-54

Bauru, 29 de junho de 1998.

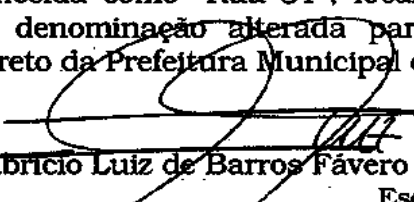
[continuação de fls. 01].....
Cl. RG. nº. 19.399.970-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. nº 087.816.348-46, residente e domiciliada nesta cidade de Bauru-SP, - pelo preço de R\$ 13.975,33 (treze mil, novecentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos), pagável em 300 meses, em igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização TP, com juros nominais de 5,6% a.a., equivalente a 5,7% a.a., acrescidas dos prêmios de seguros e contribuição mensal ao FCVS, importando o encargo mensal inicial em R\$ 113,03 (cento e treze reais e três centavos), reajustável de acordo com o plano de reajustamento PES/CP, na forma estabelecida pela cláusula quarta do instrumento, e vencendo-se a primeira das prestações aos 30/04/98. O Escrevente Autorizado, 
[Gerson Benvenuti de Castro].

Emolumentos: R\$ 7,70

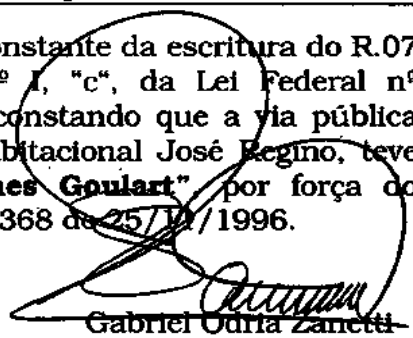
Estado: R\$ 2,08

Aposentadoria: R\$ 1,54

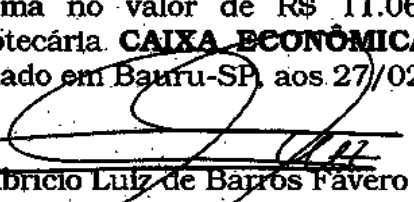
Av.05 - Em 24 de julho de 2013. Por autorização constante da escritura do R.07 e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº 1, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente, a fim de ficar constando que a via pública conhecida como "Rua 31", localizada no Núcleo Habitacional José Regino, teve sua denominação alterada para "**Rua Pedro Nunes Goulart**" por força do Decreto da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 368 de 25/10/1996.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

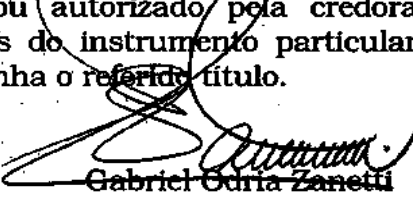
Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

Av.06 - Em 24 de julho de 2013. Por autorização constante da escritura do R.07, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada parcialmente a hipoteca**, bem como a **cessão fiduciária**, mencionadas na **Av.01**, ou seja, somente em relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma no valor de R\$ 11.068,85, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 27/02/2013, que acompanha o referido título.


Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

R.07 - Em 24 de julho de 2013. Por escritura lavrada aos 27/06/2013, páginas 256/259, do Livro nº 884, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU -
- continua no verso -

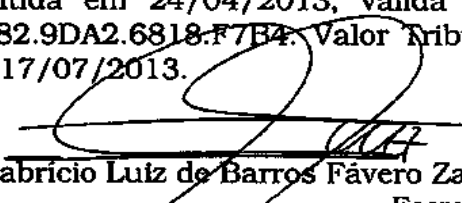
MATRÍCULA
65.109

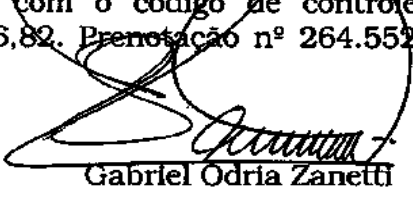
FOLHA
02

CNM: 112631.2.0065109-54

VERSO

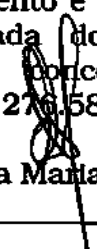
COHAB/BAURU, **vendeu o imóvel** para **MARIA APARECIDA ALVES**, portadora da cédula de identidade RG. nº 19.399.970-5-SSP/SP, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Alagoas, nº 7-58, pelo preço de R\$ 13.975,33 (treze mil novecentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000202013-21023071, emitida em 26/02/2013 e válida até 25/08/2013, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/04/2013, válida até 21/10/2013, com o código de controle 9A82.9DA2.6818.F7B4. Valor Tributário - R\$ 69.796,82. Prenotação nº 264.552 de 17/07/2013.

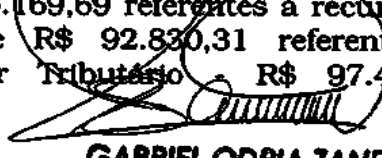

Fabrício Luiz de Barros Fávoro Zanetti


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.08 - Em 04 de setembro de 2014. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0633381-6, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e firmado em Bauru-SP aos 25/08/2014, **MARIA APARECIDA ALVES, vendeu o imóvel para SEBASTIANA CRISTINA DA COSTA**, brasileira, enfermeira, separada judicialmente, inscrita no CPF/MF sob nº 204.132.888-62, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Luiz Bevilacqua, nº 122, Vila Pacífico, pelo preço de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo R\$ 15.169,69 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 92.830,31 referentes ao financiamento concedido pela credora. Valor Tributário R\$ 97.401,60. Prenotação nº 270.585 de 26/08/2014.


Andréa Santa Maria de Freitas


GABRIEL ODRIA ZANETTI
Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

R.09 - Em 04 de setembro de 2014. Pelo título do R.08, **SEBASTIANA CRISTINA DA COSTA, alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. 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 FGTS, no valor de R\$ 92.830,31 (noventa e dois mil, oitocentos e trinta reais e trinta e um centavos) atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante, à taxa
- continua na folha 03 -

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior – Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA
65.109

FOLHA
03

Bauru, 04 de setembro de 2014.
CNM: 112631.2.0065109-54

(Continuação da folha 02).....
anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 828,29, vencendo-se o primeiro deles em 25/09/2014, sendo a época de recálculo dos encargos, estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Andréa Santa Maria de Freitas

GABRIEL ODRIA ZANETTI
Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 16 de outubro de 2023. Por requerimento firmado em Florianópolis-SC aos 19/09/2023, acompanhado da Comunicação feita a 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 ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante **SEBASTIANA CRISTINA DA COSTA**, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 8.4444.0633381 firmado em Bauru-SP aos 25/08/2014, registrado sob nº 8 e 9; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$149.557,70 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos). Valor Tributário: R\$149.557,70. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 372.468 de 28/03/2023.
Selo Digital: 112631331000000499719234.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 6 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 65109, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a 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. **Bauru, 17 de outubro de 2023. 16:11:27 Hs.** Escrevente Autorizado,

Felipe Faria de Castro

Oficial.....	R\$	40,91
Estado.....	R\$	11,63
Ipesp.....	R\$	7,96
Reg. Civil....	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 372468

Controle:



722995

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1126313C30000000499720231