Valide aqui
a certidão.

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

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
38.345	1

Bauru, 18 de março de 1987.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 8, da rua João Batini, distante 13,00 metros da esquina com a Alameda Flor do Amor, correspondente a parte do lote 4 na quadra 1 do Parque Novo São Geraldo, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/985/4, com a área de 132,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 11,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua João Batini; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o lote 3, onde se localiza o prédio nº 8-31 da mesma rua; pelo lado esquerdo, divide com parte deste mesmo lote 4; e pelos fundos, divide com o lote 5, onde se localiza o prédio nº 12-16 da Alameda Flor do Amor. **PROPRIETÁRIOS** ABILIO FRANCISCO DE SALES JUNIOR, RG 12.632.320-SP, auxiliar administrativo, e sua esposa, MARIA JOSÉ APARECIDA GODOI DE SALES, RG 9.710.143-SP, do lar, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes à Alameda Flor do Amor, 12-6, portadores do CIC 709.005.588-49, **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 4 da matrícula nº 7.532 deste Cartório. O Esc. Aut. _____.

R.1. Em 18 de março de 1987. Por Escritura lavrada em 10 de fevereiro de 1987, pelo 3º Cartório de Notas de Bauru, Livro nº 273, fl. nº 230, subscrita pelo Oficial Maior, Edson B. Valera, protocolada e microfilmada sob nº 75.873 em 27.02.87, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido por ABILIO FRANCISCO DE SALES JUNIOR e sua esposa, MARIA JOSÉ APARECIDA GODOI DE SALES, supra qualificados, pelo preço de Cz$ 2.800,00, à WALDEMIR HENRIQUE JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de mecânico, residente à rua Pe. Nobrega, 19-38, portador do RG 14.323.283-SP e do CIC 077.367.808-54. O Escrevente Autorizado, _____.

Emols: Cz$ 79,90 Est: Cz$ 21,57 Apos: Cz$ 15,98 *JLS*

Av.02 - Em 21 de fevereiro de 2000. Da **Certidão de Casamento** extraída do termo nº 12.745, às fls. 276 do Livro B-152, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Sub-Distrito desta comarca de Bauru-SP, acompanhada de requerimento, protocolados em 07/02/99 sob nº 158.371, devidamente microfilmados consta que, **Waldemir Henrique Junior**, supra qualificado, **casou-se** aos 11 de julho de 1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Keila Cristina Sales**, brasileira, solteira, costureira, filha de Abilio Francisco de Sales Júnior e Maria José Aparecida Godoi de Sales, passando a contraente a assinar-se ***"KEILA CRISTINA SALES HENRIQUE"***. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvinutti de Castro].

Emolumentos: R$ 6,30 Estado: R$ 2,02 Aposentadoria: R$ 1,26

=segue fls. 02=

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA 38.345 | FOLHA 01 verso

Av.03 - Em 21 de fevereiro de 2000. Da **Certidão** expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 049/00, acompanhada de requerimento e da Declaração para dispensa da apresentação da C.N.D., protocolados em 07/02/99 sob nº 158.371, devidamente microfilmados da qual consta que, por aprovação através do processo nº 10.913/87 da Prefeitura Municipal, foi efetuada no terreno objeto desta matricula, a **construção de um prédio residencial**, em alvenaria de tijolos, térreo, com **65,37 m²** de área construida, contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 circulação, 1 banheiros social e 2 dormitórios, **que recebeu o nº 8-19 pela rua João Batini**. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvinutti de Castro].

Emolumentos: R$ 59,10 Estado: R$ 18,91 Aposentadoria: R$ 11,82

Av.04 - Em 21 de fevereiro de 2000. O prédio residencial sob **nº 8-19 pela rua João Batini**, construido no terreno objeto da mesma conforme a Av.03 acima, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - **"HABITE-SE" nº 0257**, expedido aos 04/06/92, pela Prefeitura Municipal de Bauru, conforme se verifica do próprio Auto, protocolado em 07/02/99 sob nº 158.371, devidamente microfilmado. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvinutti de Castro].

Emolumentos: R$ 6,30 Estado: R$ 2,02 Aposentadoria: R$ 1,26

R.05 - Em 21 de fevereiro de 2000. Por **Carta de Adjudicação** dada e passada aos 21 de agosto de 1998 e assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Mauro Ruiz Daró, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Civel deste municipio e comarca de Bauru-SP, protocolada em 07/02/99 sob nº 158.371, devidamente microfilmada, expedida nos *autos de Separação Judicial Consensual requerida por WALDEMIR HENRIQUE JÚNIOR e KEILA CRISTINA SALES HENRIQUE*, a qual volta a assinar seu nome de solteira, ou seja, *KEILA CRISTINA SALES*, que se processou sob nº 1914/94 perante aquele Juizo e respectivo Cartório de Ofício da comarca, cujo Auto de Adjudicação foi homologado por R. Sentença proferida 24/06/98 pelo MM. Juiz de Direito acima nomeado, transitada em julgado, **o imóvel objeto desta matricula (gravado com a reserva de usufruto vitalício a seguir registrada)**, avaliado em R$ 3.559,56 (três mil, quinhentos e cinqüenta e nove reais e cinqüenta e seis centavos), **foi integralmente adjudicado ao herdeiro filho do casal, GUILHERME SALES HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 13/11/90, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru-SP, na rua João Batini, nº 8-19. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvinutti de Castro].

=segue fls. 02=

MOD. 1

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Livro n.º 2 - Registro Geral — **2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA	FOLHA
38.345	02

Bauru, 21 de fevereiro de 2000.

(continuação de fls. 01).....

Emolumentos: R$ 169,30 Estado: R$ 54,18 Aposentadoria: R$ 33,86

***R.06* - Em 21 de fevereiro de 2000**. Pelo próprio título registrado sob nº 05 acima, **ficou reservado somente à separanda KEILA CRISTINA SALES**, portadora da Cl.RG. nº 18.033.406-2 e inscrita no CPF/MF. nº 128.546.268-85, retro qualificada, **os direitos de usufruto vitalício** sobre o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvinutti de Castro].

Emolumentos: R$ 63,60 Estado: R$ 20,35 Aposentadoria: R$ 12,72

Av.7 - Em 16 de setembro de 2021. Pelo título da Av.8, procede-se a presente a fim de constar que **GUILHERME SALES HENRIQUE**, empresário, RG nº 35.439.875-1-SSP/SP e CPF nº 358.703.608-03, **casou-se em 08/10/2016**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com VERÔNICA SOARES DE SOUZA, brasileira, nascida em 30/12/1994, solteira, cabeleireira, RG nº 42.239.604-7-SSP/SP e CPF nº 367.417.638-64, filha de Carmo de Souza e de Eunice Soares de Lima, passando a contraente a assinar-se **VERÔNICA SOARES DE SOUZA SALES**, conforme consta da cópia autenticada Certidão de Casamento extraída em 08/10/2016 da matrícula nº 116517 01 55 2016 2 00259 116 0044482 82 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.
Selo Digital: 1126313310000000305634215.

Marcos Marinho do Nascimento — Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

Av.8 - Em 16 de setembro de 2021. Por Escritura lavrada aos 11/08/2021, páginas 090/092, acompanhada de Ata Retificativa lavrada aos 13/09/2021, páginas 161/162, ambas do livro 1231, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **KEILA CRISTINA SALES**, secretária, com domicílio em Agudos-SP, onde reside na Avenida Carlos Travain, nº 710, Professor Simões, **renunciou aos direitos de usufruto vitalício sobre o imóvel** objeto do **R.6**, tendo sido atribuído a renúncia para efeitos fiscais o valor de R$29.273,90 (vinte e nove mil, duzentos e setenta e três reais e noventa centavos). Valor Tributário Proporcional: R$29.273,90. Prenotação nº 353.334 de 12/08/2021.

- segue no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA 38.345 | FOLHA 02 VERSO

Selo Digital: 1126313310000000305635213.

Marcos Marinho do Nascimento — Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

R.9 - Em 25 de novembro de 2021. Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, lavrado pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP, na forma permitida pelo artigo 38 da Lei 9.514/1997, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei 10.931/2004, firmado em Porto Alegre-RS aos 19/10/2021, **o imóvel** avaliado em R$230.000,00, foi por GUILHERME SALES HENRIQUE, nascido em 13/11/1990, filho de Waldemir Henrique Junior e de Keila Cristina Sales Henrique, casado com VERÔNICA SOARES DE SOUZA SALES, endereços eletrônicos: gsales.vendas@gmail.com e vesouza21@gmail.com, dado em **alienação fiduciária** à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE/JUCIS nº 43300055990, sediada em Porto Alegre-RS, na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do empréstimo **no valor** de R$132.543,19 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais e dezenove centavos), reajustável na forma estabelecida pelo item 2.13 do instrumento, e pagável em 120 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC, à taxa mensal de juros de 1,30% a.m. e efetiva de juros de 16,77% a.a., custo efetivo total (CET) a taxa de juros de 21,34% a.a.; acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa mensal de gestão de crédito, importando o valor total da primeira prestação mensal em R$3.060,56, com vencimento da primeira prestação mensal em 19/01/2022, e o vencimento da última prestação mensal em 19/12/2031. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 356.203 de 28/10/2021.
Selo Digital: 1126313210000000323815211.

Julio Roberto Oliveira Dos — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 25 de novembro de 2021. Nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 18
- continua na folha 3 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA 38.345 | FOLHA 03

Bauru, 25 de novembro de 2021.

da Lei 10.931/2004, procede-se a presente à fim de constar que concomitantemente com o título objeto do R.5, foi emitida a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, série: 2021, número: 7224 sob a forma INTEGRAL e ESCRITURAL, pelo prazo de 120 meses, no valor de R$132.543,19 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais e dezenove centavos), pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, em favor da instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, NIRE/JUCESP nº 35229235874, sediada em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, **da integralidade do crédito objeto do R.9**. Demais cláusulas, condições e obrigações constantos no título.
Selo Digital: 1126313E1000000032381621B.

Julio Roberto Oliveira Reis — Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 13 de dezembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 07/12/2021, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** objeto da Av.10, foi emitida concomitantemente com o título do **R.9**, e não como constou, em razão da ocorrência de evidente "erro de transporte", quando da elaboração do referido ato, conforme constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 356.203. Prenotação nº 357.568 de 07/12/2021.
Selo Digital: 1126313E1000000032768921Y.

Rogério Dilarte Menezes — Felipe Faria de Castro
Escreventes Autorizados

Av.12 - Em 27 de dezembro de 2022. Por petição firmada em São Paulo-SP aos 29/11/2022, procede-se a presente a fim de constar que empresa **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, NIRE/JUCESP nº 35300492307, sediada em São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 23-65, 7º andar, na **data da posição: 21/11/2022 é a atual detentora do crédito imobiliário originado da alienação fiduciária do R.9, no valor** de R $132.543,19 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais e

- segue no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

dezenove centavos), que teve por objeto o financiamento através do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, firmado em Porto Alegre-RS aos 19/10/2021, bem como da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série: 2021, número: 7224** sob a forma INTEGRAL e ESCRITURAL em Porto Alegre-RS, da **Av.10**, que anteriormente tinha como credora e emissora respectivamente, a empresa COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, que teve como instituição custodiante original: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, conforme consta do Termo de Confirmação do Detentor (Credor) de Título: B3/DIOPE/CCI-00000009271/2022, firmado em São Paulo-SP aos 22/11/2022 por B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, NIRE/JUCESP nº 35300351452, e de Declaração da Instituição Custodiante, firmada em São Paulo-SP aos 23/11/2022, que acompanham o título. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 368.722 de 29/11/2022.
Selo Digital: 1126313310000000422749220.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira Regiane Nunes da Silva
Escreventes Autorizados

Av.13 - Em 03 de março de 2023. Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 17/02/2023, 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 VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciantes GUILHERME SALES HENRIQUE, e VERÔNICA SOARES DE SOUZA SALES, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária, firmado em Porto Alegre-RS aos 19/10/2021, registrado sob nº 9, concomitantemente com a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 7224, série 2021, averbadas sob nº 10 e 12, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R $246.789,63 (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e três centavos). Valor Tributário: R$114.494,53. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 368.807 de 01/12/2022.
Selo Digital: 1126313310000000437311236.

- continua na folha 4 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
38.345	04

Bauru, 03 de março de 2023.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

Lígia Serotini

Av.14 - Em 19 de abril de 2023. Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 12/04/2023, acompanhado de Auto de 1º Leilão realizado em 31/03/2023 e 2º Leilão realizado em 06/04/2023, na modalidade presencial na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 4º andar, Edifício Berrini One, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, e na internet em www.sold.superbid.net e www.superbid.net, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pelo credor fiduciário em São Paulo-SP, aos 12/04/2023, de que comunicou os devedores fiduciantes da realização dos respectivos leilões, e do Termo de Quitação firmado em São Paulo-SP, aos 10/04/2023, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes para o imóvel**, restando referidos leilões infrutíferos, a credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, NIRE/JUCESP nº 35300492307, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.13**, outorga aos devedores fiduciantes, GUILHERME SALES HENRIQUE, e sua esposa VERÔNICA SOARES DE SOUZA SALES, **ampla, geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.10, aditada pela Av.12**, de acordo com o prescrito no § 5º artigo 27 da Lei 9.514/1997, ficando a proprietária, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, exonerada da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R$132.543,19. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 372.886 de 12/04/2023.
Selo Digital: 1126313310000000448344 23U.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 8 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 38345, 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, 28 de abril de 2023. 09:01:07 Hs.** Escrevente,

Assinado digitalmente por Maily Magoga Bromati

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: 372886

Controle: 698821

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1126313C30000000448345238

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT4DL-U3H5G-LF84C-3C9ZT

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado