

**Livro Nº 2 - Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

1

Bauru, 31 de janeiro de 1977

IMÓVEL: Uma casa de residência de madeira, em mau estado, com quatro cômodos sob nº 1-20 situada à rua Sul América, na Vila Formosa, desta cidade de Bauru e seu respectivo terreno, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/87/4, medindo 12,00 metros de frente para a referida rua 9,33 metros do lado esquerdo, confrontando com o imóvel 1-40 da mesma rua, 12,00 metros nos fundos, confrontando com o imóvel 2-13 da Alameda das Primaveras e 9,33 metros do lado direito confrontando com o imóvel 2-5 da referida Alameda, com uma área de 111,96 metros quadrados.- **PROPRIETÁRIOS:** DARCI ANTONIA PINTO, brasileira, solteira maior, do lar, portadora do Cic nº 524.040.728/20; ADELINA LUIZA PINTO, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliadas em São Paulo, a rua Fortunato nº 259, Santa Cecília, esta última portadora do Cic nº 575.982.588; VERA LUCIA PINTO, brasileira, solteira do lar, portadora do Cic nº 028.526.328, residente em São Paulo.... **REGISTRO ANTERIOR:** 13.349, deste Cartório.- O Escrevente designado,

Av.1/3.756.- Em 31 de janeiro, digo, de janeiro de 1.977.- Por certidão de casamento passada em 15 de março de 1.969, pelo Oficial do 23º Subdistrito Casa Verde-São Paulo, Livro 8-47, fls 259, consta que Vera-Lúcia Pinto, em virtude de seu casamento com o Sr. Silvio Francisco de Godoi, passou a adotar o nome de Vera Lucia de Godoi.- O Escrevente designado,

R.2/3.756.- Em 31 de janeiro de 1.977.- O imóvel acima matriculado foi vendido por seus proprietários a JOSÉ LIMA HERNANDES, brasileiro casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, à rua 15-de novembro nº 10-19, portador do Cic nº 022.625.688/04, pelo preço de R\$3.000,00 conforme escritura de 18 de setembro de 1.973, lavrada nas notas do 3º Cartório de Bauru, Livro 115, fls 109.- O Escrevente designado,

Av.3/3.756. Em 26 de maio de 1.982. Da certidão de casamento extraída do termo nº 98, fls. 129 do Livro 8-1, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito de Bauru, que ficou arquivada, verifica-se que JOSÉ LIMA HERNANDES casou-se aos 31 de julho de 1.937, sob o regime da comunhão universal de bens, com HELENA RODRIGUES, brasileira de prendas domésticas, filha de André dos Santos Rodrigues e de Clara Rodrigues, passando a contraente a se chamar "HELENA RODRIGUES - HERNANDES".- O Escrevente Designado;

Emols. R\$.300,00; Est. R\$.60,00; Aposent. R\$.60,00- Rec. 10612-B.-

• R.4/3.756. Em 26 de maio de 1.982. Por escritura pública lavrada aos 26 de maio de 1.982 pelo 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça - desta comarca de Bauru, Livro 222, fls. 051, subscrita pelo Escrivão (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

01

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>

Silvio Cintra, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por JOSÉ-LIMA HERNANDES e sua mulher HELENA RODRIGUES HERNANDES (inscritos no CPF/MF. sob nº 022.625.688/04), pelo valor de R\$.450.000,00, para JAYME MACIEL, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF. sob nº 022.625.688/04, casado no regime da comunhão universal de bens com MARIA PATROCINA DE OLIVEIRA MACIEL (brasileira, do lar), residente e domiciliado nesta cidade, digo, em Piracicaba-SP, à rua Professor Arthur - Madeira, nº 188, Vila Cristina.- O Esc. Designado;

Emols. R\$.2.000,00; Est. R\$.400,00; Aposent. R\$.400,00 - R.10612-B.-

R.5. Em 12 de setembro de 1994. Por Escritura lavrada aos 14-02-86, no 1º Cartório de Notas de Bauru, Livro 560, fls. 191, subscrita pelo Tabelião, Carlos R. Felício, protocolada e microfilmada sob nº 123657 em 12-09-94, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Jayme Maciel, RG 7.563.906-SP e sua esposa, Maria Patrocina de Oliveira Maciel, portadores do CIC 022.625.688-04, supra qualificados, pelo preço de Cr\$ 10.000.000, a JOAO BATISTA DE OLIVEIRA, RG 11.484.863-SP, motorista, casado em comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 com RAIMUNDA LIMA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Justino Rodrigo, Leonardo, 1-47, portadores do CIC 717.704.178-04. O Escrevente Autorizado, [JLS]

Emols: R\$ 56,69

Est: R\$ 15,31

Apos: R\$ 11,34

R.06 - Em 02 de dezembro de 2002. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 09 de setembro de 1994, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, desta comarca de Bauru-SP, às fls. 77/78 do Livro nº 922, subscrita pelo Tabelião Sebastião Pomaro, com traslado protocolado em 21/11/2002 sob nº 175.948, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e sua mulher RAIMUNDA LIMA DE OLIVEIRA, retro qualificados, pelo preço de R\$1:889,00 (um mil, oitocentos e oitenta e nove reais), **para PAULO SERGIO CANAL**, fotógrafo autônomo, portador da CI. RG. nº 13.343.225-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. nº 015.734.918-70, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARISA APARECIDA BELONE CANAL**, funcionária pública estadual, portadora da CI. RG. nº 16.433.357-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. nº 082.742.358-60, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São América, nº 1-20, Parque Vista Alegre. O Escrevente Autorizado, (Antônio C. R. Almagro).

Emols.: R\$192,14; Estado: R\$51,87; SINOREG. R\$9,60; Apos.: R\$38,43; Total: R\$292,04

=segue fls. 02=

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

3.756

02

Bauru, 02 de dezembro de 2002.

(continuação de fl.01 - verso). . . **Av.07 - Em 02 de dezembro de 2002. Por petição** firmada nesta cidade de Bauru-SP, aos 16 de outubro de 2002, protocolada em 21/11/02 sob nº 175.949, devidamente microfilmada, foi requerido afim de ficar constando em frente a presente matrícula que, de acordo com aprovação obtida junto a Prefeitura Municipal através do processo nº 28.632/02, o **prédio residencial de madeira, térreo, sob nº 1-20 da rua Sul América**, construído no terreno objeto desta matrícula, **foi demolido**, conforme consta da certidão expedida pela Prefeitura Municipal sob nº 1278/02, acompanhada da CND nº 093642002-21023020, expedida em 06/01/02 pela agência local do INSS, referente à obra ora averbada, anexadas naquela petição. O Escrevente Autorizado, (Antonio C. R. Almagro).

Emols: R\$ 6,92 Estado: R\$ 1,87 Aposent: R\$ 1,38 Sinoreg: R\$ 0,35 TOTAL: R\$ 10,52

Av.08 - Em 02 de dezembro de 2002. Por petição firmada nesta cidade de Bauru-SP, aos 16 de outubro de 2002, protocolada em 21/11/02 sob nº 175.949, devidamente microfilmada, foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula que, de conformidade com a autorização obtida junto à Prefeitura Municipal de Bauru, através do processo nº 21.440/94, foi efetuado no terreno objeto da mesma, a **construção de um prédio residencial em alvenaria de tijolos, térreo, encerrando 97,20 m² de área construída**, contendo os seguintes cômodos: 1 abrigo para autos, 1 varanda, 1 sala, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro social e 2 dormitórios, que recebeu o nº **1-20 da rua Sul América**, conforme se verifica da certidão nº 1.337/02, expedida pela própria Prefeitura, acompanhada da CND nº 077022002-21023020, expedida em 26/09/2002 pela agência local do INSS, referente à obra ora averbada, anexadas naquela petição.. O Escrevente Autorizado, (Antonio C. R. Almagro).

Emols.:R\$114,82; Estado: R\$31,00; SINOREG: R\$5,74; Apos.: R\$22,96; Total: R\$174,52

Av.09 - Em 02 de dezembro de 2002. Por petição firmada nesta cidade de Bauru-SP, aos 16 de outubro de 2002, protocolada em 21/11/02 sob nº 175.949, devidamente microfilmada, foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula que, o prédio sob nº **1-20 da rua Sul América**, construído no terreno objeto da mesma conforme a **Av.08** retro, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - **HABITE-SE nº 00552/2002**, expedido aos 04/10/2002 pela Prefeitura Municipal de Bauru, conforme se verifica do original do próprio Auto, que acompanha a mencionada petição. O Escrevente Autorizado, (Antonio C. R. Almagro).

Emols: R\$ 6,92 Estado: R\$ 1,87 Aposent: R\$ 1,38 Sinoreg: R\$ 0,35 TOTAL: R\$ 10,52

R.10 - Em 02 de dezembro de 2002. Por Escritura Pública de Venda e Compra.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>

lavrada aos 15 de outubro de 2002, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, desta comarca de Bauru-SP, às fls. 17 do Livro nº 898, subscrita pelo Tabelião Substituto Wilson H. Matsuoka, com traslado protocolado em 21/11/2002 sob nº 175.949, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por PAULO SERGIO CANAL e sua mulher MARISA APARECIDA BELONE CANAL, retro qualificados, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais), **para MARCIO BELONE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI. RG. nº 18.479.810-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 162.059.268-14, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 21-37. O Escrevente Autorizado, _____ (Antônio C. R. Almagro).

Emols.: R\$192,14; Estado: R\$51,87; SINOREG: R\$9,60; Apos.: R\$38,43; Total: R\$292,04

R. 11 - Em 04 de dezembro de 2002, Por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada aos 21 de novembro de 2002 no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru-SP, fls. páginas 53/55 do Livro 565, subscrita pelo Tabelião Interino, Jaime dos Santos Júnior, com traslado protocolado em 21.11.2002 sob nº 175.950, devidamente microfilmada, **o imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 25.961,62, **foi por seu proprietário, MARCIO BELONE, dado em primeira e especial hipoteca à BAURU - ADMINISTRADORA DE BENS SOCIEDADE CIVIL LTDA**, com sede nesta cidade na Av. Rodrigues Alves 23-23, inscrita no CNPJ sob nº 45.030.236/0001-09, em garantia das obrigações assumidas no Plano de Consórcio Habitacional administrado pela credora, grupo 545, matrícula nº 141-0, cujo saldo devedor importa na data do instrumento em R\$ 25.961,62 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e dois centavos), que representa 85,2404% ou 29 (vinte e nove) parcelas, que deverá ser pago em prestações mensais e consecutivas, mais encargos relativos ao grupo e matrícula mencionados. O Escrevente Autorizado _____ (André L. Guizelini Balieiro).

Emols.: R\$260,50; Estado: R\$70,33; SINOREG: R\$13,03; Apos.: R\$52,10; Total: R\$395,96

Av.12 - Em 16 de dezembro de 2005. Pelo título da Av.13, procede-se a presente a fim de ficar constando que a credora hipotecária BAURU ADMINISTRADORA DE BENS S/C. LTDA., teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Empresária Limitada, de acordo com a Lei nº 10.406, de 10/01/2002 do CCB, e, portanto, **tendo sua denominação alterada para BAURU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, conforme se verifica do instrumento de Alteração Contratual, firmado em Bauru-SP aos 20/11/2003, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35902642790 em 21/01/2004, cuja cópia autenticada acha-se arquivada em microfilme na Serventia em 04/02/2005 sob nº

- segue fls.03 -

Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

03

Bauru, 16 de dezembro de 2005.

(continuação de fls.02).....

188.640.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Av.13 - Em 16 de dezembro de 2005. Por Instrumento de Quitação firmado em Bauru-SP aos 28/11/2005, a credora BAURU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA autorizou o **cancelamento da hipoteca** do R. 11, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame. Prenotação nº 193.616 de 29/11/2005.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

R.14 - Em 01 de fevereiro de 2006. Por escritura lavrada aos 12/01/2006, página 269, do Livro nº 997, no 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCIO BELONE, autônomo, **vendeu o imóvel** para **LUIZ CARLOS FURLAN**, autônomo, portador da cédula de identidade RG. nº 7.451.786-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 015.509.098-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **CATARINA MOREIRA FURLAN**, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.788.043-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 201.158.906-10, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Sul América, nº 1-20, Vila Formosa, pelo preço de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). Valor venal/2006 - R\$ 27.204,00. Prenotação nº 194.627, de 16/01/2006.

Gerson Benvenuto de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.15 - Em 20 de dezembro de 2007. Por Escritura lavrada aos 14/12/2007 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, páginas 064/066 do livro 1063, LUIZ CARLOS FURLAN e sua esposa, CATARINA MOREIRA FURLAN, **venderam o imóvel a ADELIA BATISTA PASSOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 17.559.601-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 360.566.348-68, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na alameda dos Heliotropos nº 2-45, pelo preço de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Valor venal: R\$28.024,98. Prenotação nº 207.664 de 18/12/2007.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

escreventes autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

03

R.16 - Em 19 de dezembro de 2008. Por Escritura lavrada em 04/12/2008 pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 320/322 do livro 1096, ADELIA BATISTA PASSOS **vendeu o imóvel a ARISTIDES CORTIELHA**, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.203.961-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 050.435.658-53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **CONCEIÇÃO APARECIDA CORTIELHA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 19.883.089-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 301.355.048-13, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Sul América, nº 1-20,- pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal/2008: R\$29.199,22. Prenotação nº 215.333 de 10/12/2008.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes autorizados

R.17 - Em 15 de setembro de 2010. Por Instrumento Particular nº 855550437026, 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 09/09/2010, ARISTIDES CORTIELHA e sua esposa CONCEIÇÃO APARECIDA CORTIELHA **venderam o imóvel à MARILZA DE CAMPOS**, brasileira, solteira, nascida aos 31/10/1975, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 26.796.679-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 251.174.138-57, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Alfredo Ruiz, nº 9-42, pelo preço de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$300,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$9.200,00 com recursos do Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora; e R\$85.500,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor venal/2010: R\$30.424,32. Prenotação nº 232.909 de 10/09/2010.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.18 - Em 15 de setembro de 2010. Pelo título do R.17, MARILZA DE CAMPOS **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$95.000,00, 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 FGTS, sendo o valor da operação e da

- continua na folha nº 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

04

Bauru, 15 de setembro de 2010

(Continuação da folha nº 03).....
dívida R\$85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento e pagável no prazo contratado de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização SAC/Sistema Amortização Constante - Novo, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5,6409%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$700,81, vencendo-se o primeiro deles em 09/10/2010, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada na cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.19 - Em 07 de dezembro de 2021. Pelo **registro nº 11.505**, de 07/12/2021, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, da Escritura lavrada aos 09/09/2021, páginas 244/245 do livro 1493 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, procede-se a presente a fim de constar que, MARILZA DE CAMPOS, empresária, filha de Daniel de Campos e de Maria Ribeiro de Campos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Sul América, nº 1-20, Vila Formosa, **casou-se em 24/09/2021**, sob o regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **DOMINGOS FRANÇA DUARTE**, brasileiro, nascido em 28/01/1973, solteiro, empresário, RG nº 17.406.132-8-SSP/SP e CPF nº 114.944.208-56, filho de Wilson Faustino Duarte e de Luzia Lourenço França Duarte, passando a contraente a assinar-se, **MARILZA DE CAMPOS FRANÇA DUARTE**, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 24/09/2021 da matrícula nº 116517 01 55 2021 2 00283 137 0051655 10 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. Prenotação nº 357.436 de 02/12/2021.

Selo Digital: 1126313310000000326234218.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.20 - Em 26 de setembro de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP
- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.756

FOLHA

04

VERSO

aos 21/09/2023, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.18**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE/JUCESP nº 53500000381, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 25/08/2023, que acompanha o título. Base de Cálculo: R \$85.500,00. Prenotação nº 378.343 de 21/09/2023.
Selo Digital: 112631331000000049537723E.

Marco Cesar de Toledo Piza

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

R.21 - Em 03 de janeiro de 2024. Prenotação nº 382.096 de 02/01/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10185691905, emitida em São Paulo-SP aos 27/12/2023, o **imóvel** avaliado em R\$355.000,00, foi por DOMINGOS FRANÇA DUARTE, e sua esposa MARILZA DE CAMPOS FRANÇA DUARTE, dado em **alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP nº 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do valor total do empréstimo (saldo devedor), **no valor de R\$ 202.053,56** (duzentos e dois mil e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao empréstimo*, atualizável mensalmente na forma estabelecida na cédula, e pagável no prazo de amortização (número de prestações) de 240 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa efetiva anual de juros de 21.6500%; taxa nominal anual de juros de 19.7586%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 1.6465%; custo efetivo total (CET) anual de 22.1400%, e mensal de 1.6800%, acrescidas das parcelas mensais relativas a valor da cota de amortização do empréstimo, e juros remuneratórios, importando o valor estimado da prestação mensal nesta data em R\$3.394,30, vencendo-se a primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, sendo a data máxima de vencimento desta operação em 27/03/2044. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000052049524W

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua na folha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

05

CNM

112631.2.0003756-07

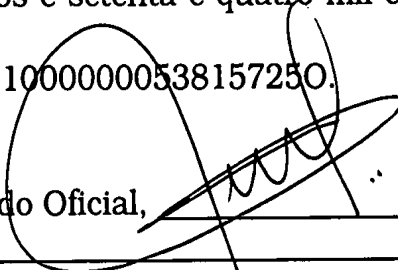
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

22 de abril de 2025

AV.22 - Em 22 de abril de 2025. Prenotação nº 403.439, de 10/04/2025.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16/03/2015), e atendendo ao requerimento datado de 08 de abril de 2025, instruído da certidão datada de 07/04/2025, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Bauru, SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **HP REPAROS AUTOMOTIVOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 21.786.873/0001-41; e **MARILZA DE CAMPOS (MARILZA DE CAMPOS FRANÇA DUARTE)**, inscrita no CPF sob nº 251.174.138-57, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1008108-11.2025.8.26.0071, sendo atribuído à causa o valor de R\$274.077,23 (duzentos e setenta e quatro mil e setenta e sete reais e vinte e três centavos).

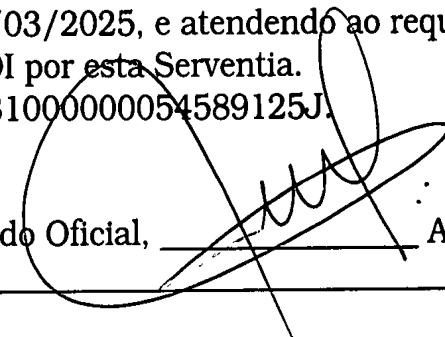
Selo Digital: 1126313310000000538157250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.23 - Em 22 de maio de 2025. Prenotação nº 393.187, de 05/09/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, já qualificada, pelo valor de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), em virtude dos fiduciantes **DOMINGOS FRANÇA DUARTE** e sua mulher **MARILZA DE CAMPOS FRANÇA DUARTE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 28/02/2025, com decurso o prazo em 25/03/2025, conforme certidão datada de 26/03/2025, e atendendo ao requerimento datado de 29 de abril de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000054589125J.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, 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 16:59:36 horas do dia 22/05/2025
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: 1126313C3000000054589625P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 393187



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KHAL-QVTJ2-UYZK2-MCBLK>