CNM: 111534.2.0068055-58

Bauru, 16 de novembro de 1998

IMÓVEL:- O LOTE 37 da quadra J, no loteamento denominado "JOAQUIM GUILHERME DE OLIVEIRA", nesta cidade, município comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 200,00 metros quadrados, situado na Rua 4, quarteirão 3, lado par, medindo de frente 10,00 metros para a citada Rua 4; medindo do lado direito 20,00 metros, confrontando como lote 38; do lado esquerdo 20,00 metros, confrontando com o lote 36; nos fundos medindo 10,00 metros, confrontando com o lote 18, distante 1,88 metros da Rua 7. PMB:- 005/1249/003 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, sociedade de economia mista, declarada de utilidade pública, criada pela Lei Municipal nº 1.222 de 1º de Abril de 1.966, CGC/MF nº 45.010.071/0001-03, com sede nesta cidade, na Avenida Nações Unidas, 30-31.

T.A. R.3 na matrícula nº 32.992 (em 13/02/89), deste Cartório, o loteamento acha-se registrado sob nº 4 na mesma matrícula (em 30/10/98).

A escrevente autorizada, ggricinti

.....

R.1/68.055, em 16 de novembro de 1.998.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigação e Hipoteca (Carta de Crédito Associativa), firmado em Bauru, aos 30 de julho de 1.998, NILTON LOSILLA SILVA, BRASILEIRA, INDUSTRIARIO, RG. n.º 12327860, SSP/SP, CPF/MF n.º 01502957825, e seu cônjuge ILCI APARECIDA FERREIRA SILVA, brasileira, do lar, RG. nº 14807245-SSP/SP, CPF/MF nº 11057748803, casados com comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, domiciliados na R CEL LIMA FIGUEIREDO, 2-28, nesta cidade, adquiriram à PROPRIETÁRIA acima nomeada e qualificada, pelo preço de R$ 1.050,50 (um mil, cinqüenta reais e cinqüenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, ggricinti

Emols. R$ 8,0068; Est. R$ 2,1618; Cart. R$ 1,6013.

.....

R.2/68.055, em 16 de novembro de 1.998.

Pelo Instrumento Particular objeto do R.1/68.055, NILTON LOSILLA SILVA e seu cônjuge ILCI APARECIDA FERREIRA SILVA, já qualificado (a, os, as) constituiu (ram)-se devedor (a, es, as) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R$ 11.770,00 (onze mil, setecentos e setenta reais), dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS; plano de reajuste - PCR; sistema de amortização - Tabela Price; prazos (em meses) - de carência: 10, de amortização: 240 e de renegociação: 98; taxa anual de juros - nominal: 5,9000% e efetiva: 6,0621%; vencimento do 1º encargo mensal - conforme cláusula sexta do contrato; época de reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula décima segunda do contrato; encargo inicial total - R$ 113,81; valor da garantia - R$ 15.000,00. Demais cláusulas e condições:- as constantes do

segue verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 10:06:58 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 111534.2.0068055-58
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 68.055 | FOLHA 01 verso

instrumento.
A escrevente autorizada,
Recolhimento efetuado conforme R.1/68.055
dms/la. (mic.153.487)

.....

Av.3/68.055, em 01 de setembro de 1.999.
Em petição firmada em Bauru, aos 23 de agosto de 1.999, acompanhada por Certidão nº 1.387/99 e "Habite-se" nº 715/99, expedidos pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 06 de agosto de 1.999 e 21 de julho de 1.999, respectivamente, se verifica que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído, por seu (seus, sua, suas) proprietário (a, os, as), uma unidade residencial, em alvenaria de tijolos, térrea, contendo a área construída de 40,41 m2, e os seguintes cômodos: uma sala, uma cozinha, um hall, um BWC e dois dormitórios. Após a sua conclusão, conforme o Processo de "Habite-se" nº 17.145/99, o prédio recebeu o *nº 3-12 pela Rua Quatro* - e foi constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foram apresentadas no ato as Certidões Negativas de Débitos (CNDs) sob nºs 027911999 - 21623001 e 027901999 - 21623001, expedidas aos 18 de agosto de 1.999, pelo INSS.
A escrevente autorizada,
Emols. R$ 13,3600; Est. R$ 3,6500; Apos. R$ 2,6300.
RO./a-la. (MIC.153.515).

.....

Av.4/68.055, em 24 de janeiro de 2011.
Procede-se a presente, nos termos do item 113, do capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para constar que, a via pública sem denominação oficial, conhecida como rua 4, passou a denominar-se rua Antonio Luiz Buzolin Júnior, conforme comprova o Decreto 640, de 21/12/1999.
A Escrevente,
Protocolo/Mic. 244.472 de 17/1/2011 – RMV.

.....

Av.5/68.055, em 24 de janeiro de 2011.
Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Gerson Aparecido Mineli, CPF 981.231.148-34 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 229.424 e 235.700, nesta Serventia), inserida na cláusula 3ª do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a hipoteca objeto do R.2/68.055**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

segue fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13
www.ridocs.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 10:06:58 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 111534.2.0068055-58

Bauru, 24 de janeiro de 2011

A Escrevente,
Emols.R$52,84; Est.R$15,02; Apos.R$11,12; R.C.R$2,78; TJ.R$2,78.
Protocolo/Mic. 244.472 de 17/1/2011 – RMV.

R.6/68.055, em 24 de janeiro de 2011.
Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com quitação, cancelamento e baixa de garantia real, firmado em Bauru, aos 17/1/2011, **KLEBER FERNANDO DOS SANTOS CANEDO**, brasileiro, divorciado, gerente, RG 24.266.909-8-SSP/SP, CPF 278.212.948-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Luiz Buzolin Júnior, 3-12, adquiriu de **Nilton Losilla Silva**, aposentado, e sua mulher, **Ilci Aparecida Ferreira Silva**, já qualificados, pelo preço de R$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, pago da seguinte forma: R$31.282,75 (trinta e um mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos), através de recursos próprios; e R$8.717,25 (oito mil, setecentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos), da CAIXA, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, por conta e ordem do mesmo, operação esta realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Compareceu no título como interveniente: Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Gerson Aparecido Mineli, CPF 981.231.148-34 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 229.424 e 235.700, nesta Serventia). Valor venal (2011): R$18.663,48. PMB: 05/1403/037.
A Escrevente,
Emols.R$410,49; Est.R$116,67; Ap.R$86,42; R.C.R$21,61; TJ.R$21,61.
Protocolo/Mic. 244.472 de 17/1/2011 – RMV.

R.7/68.055, em 18 de maio de 2021.
Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010220102), firmado em São Paulo, SP, aos 15/4/2021, **MARIA DE FATIMA ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, viúva, professora, não convivente em união estável, RG 10.726.068-2 SSP/SP, CPF 045.668.358/55, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Antonio Luiz Bozolin Junior, 3-12, Conjunto Habitacional J. G. Oliveira, adquiriu de **KLEBER FERNANDO DOS SANTOS CANEDO**, não convivente em união estável, já

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 10:06:58 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 111534.2.0068055-58
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificado, residente e domiciliado em Maringá/PR, na Avenida Londrina, 1640, Casa 32, Zona 08, pelo preço de R$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-784), pago da seguinte forma: R$39.000,00, através de recursos próprios; e R$150.000,00, foram concedidos através do financiamento objeto do R.8/68.055. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 14246910/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/4/2021, válida até 25/10/2021. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 004a e459 7ca4 2073 dee9 2d92 c7ee 6d80 64fb a5ce // df34 40f2 dc60 41bf c145 6e78 c99b a868 46ad fd4e // cd2d 1ee1 553f 7e31 b45a 72ba 936d b0f4 bee0 a25d). Valor de mercado / valor venal (2021): R$114.443,69.

Ede Carlos Pereira
Escrevente autorizado

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R$1.156,35; Est.R$328,65; Ipesp.R$224,94; R.C.R$60,86; TJ.R$79,36; ISS.R$23,12; MP.R$55,50 (2ª Aquisição SFH). Selo digital: 1115343210000000293461 21W.
Protocolo/Microfilme 357.329 de 20/4/2021.

R.8/68.055, em 18 de maio de 2021.
Nos termos do instrumento particular objeto do R.7/68.055, **MARIA DE FATIMA ARAUJO DOS SANTOS**, já qualificada, constituiu-se devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Sonia Mara Pereira Ferreira, CPF 282.057.178-69 e Elaine Aparecida de Figueiredo Vincenzi, CPF 264.914.408-42 (procuração/substabelecimento microfilmados sob números 354.093 e 354.787, nesta serventia), da importância de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de juros sem bonificação - i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, taxa nominal de juros anual: 9,5690% / ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B) Taxa de juros bonificada - i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, taxa nominal de juros anual: 6,7756%; ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, taxa

Continua na ficha nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 10:06:58 - VALOR: R$ 22,13

nominal de juros mensal: 0,5646%; C) Prazo de amortização: 172 (cento e setenta e dois) meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 15/5/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,45%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 15/8/2035; I) Imposto de operações financeiras – IOF: R$0,00. Valor total do encargo mensal: R$2.475,27. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Participação: Maria de Fátima Araújo dos Santos: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R$189.000,00. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 14247013/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 29/4/2021, válida até 25/10/2021. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

Ede Carlos Pereira,
Escrevente autorizado

Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols.R$1.062,17; Est.R$301,88; Ipesp.R$206,62; R.C.R$55,90; TJ.R$72,90; ISS.R$21,24; MP.R$50,98 (2º Benefício SFH). Selo digital: 1115343210000000293462 21U.
Protocolo/Microfilme 357.329 de 20/4/2021.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 10:06:58 - VALOR: R$ 22,13