356144 26/08/2025 08:14:42 1/10

CNM: 112631.2.0003756-07

Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
3.756	1

Bauru, 31 de janeiro de 197 7

IMÓVEL: Uma casa de residência de madeira, em mau estado, com quatro comodos 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 nosfundos, 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 ultima portadora do Cic nº 575.982.588; VERA LÚCIA 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 janie,digo, de janeiro de 1.977.- Por certidão de casamento passada em 15 de março de 1.969, pelo Oficial do 23ºSub distrito Casa Verde-São Paulo, Livro B-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 nº022.625.688/04, pelo preço de Cr$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 têrmo nº 98, fls. 129 do Livro B-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 assinar-se "HELENA RODRIGUES - HERNANDES".- O Escrevente Designado;.-

Emols. Cr$.300,00; Est. Cr$.60,00; Aposent. Cr$.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/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

356144 26/08/2025 08:14:42 2/10

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 3.756 | FOLHA 01 verso

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 Cr$.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. Cr$.2.000,00; Est. Cr$.400,00; Aposent. Cr$.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 matricula **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 **JOÃO 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,** fotografo 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 Sul 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=

SÃO JOÃO - BAURU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112631.2.0003756-07

Valide aqui este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - S. PAULO

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 3.756 | FOLHA 02 VERSO

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112631.2.0003756-07

Valide aqui
este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
3.756	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 Benvinutti 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, paginas 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/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112631.2.0003756-07

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.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112631.2.0003756-07

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
3.756	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 recalculo 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 1126313310000000049537723E.

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 cinqüenta e três reais e cinqüenta 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: 1126313210000000052049524W.

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/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 3.756 | 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 FRANCA 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: 1126313310000000545891250.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.24 - Em **18 de agosto de 2025.** Prenotação **nº 408.925**, de 12/08/2025.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 11 de agosto de 2025, e à vista das publicações feitas no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 10, 11 e 12 de julho de 2025, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM
112631.2.0003756-07

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 3.756 | FOLHA 05 VERSO

Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob o nº 616, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 21 de julho de 2025 e 31 de julho de 2025 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.
Selo Digital: 1126313310000000057075825A.

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/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Certidão expedida às *08:14:42 horas* do dia 26/08/2025
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: 1126313C3000000057325025D.
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/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/36FNV-SYR6J-P3UQF-K72MT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO