



vro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

96.145

FOLHA

01

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
Bauru, 16 de junho de 2009

IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial com 41,86 m² sob nº 1-65 da rua João Plana e seu terreno, correspondente ao lote 22, da quadra B do Conjunto Habitacional Beija Flor, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 200,00 m², 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 rua João Plana; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel confrontando com o lote 21; do lado esquerdo com o lote 23 e nos fundos com o lote 11.

CADASTRO: 04/1717/022

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.010.071/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03, de 26/03/1979 (aquisição da área), averbação nº 07, de 12/05/1983 (instalação do núcleo), e averbações nº 11, de 16/05/1988, e 12, de 28/07/1988 (alterações dc núcleo), todos na matrícula nº 8.085, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 219.406, de 08/06/2009.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 16 de junho de 2009. O Conjunto Habitacional Beija Flor foi pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, dado em **primeira e especial hipoteca** ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, com sede em Brasília-DF e em funcionamento na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Av. República do Chile, nº 230, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.633.686/0001-07, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas no contrato de empréstimo celebrado entre eles aos 29/12/1978 na cidade do Rio de Janeiro-RJ, destinado à construção das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto, constituída através de escritura lavrada aos 14/03/1979 pelo Segundo Cartório de Notas de Bauru-SP, às fls. 359 do Livro 654, registrada em 26/03/1979 sob nº 04 na matrícula 8.085, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Posteriormente, o contrato que deu origem à hipoteca acima referida foi reratificado por instrumento particular firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ em 05/11/1981, devidamente averbado em 13/11/1981 sob nº 06 na matrícula supra citada.

Escreventes Autorizados

- continua no verso -



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

96.145

FOLHA

01

VERSO

Av.02 - Em 16 de junho de 2009. Por autorização do título do R.04, procede-se a presente para constar que por força do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/1986, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO – BNH, foi extinto e todo o seu patrimônio, inclusive direitos e obrigações, **incorporado** ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme se constata do Instrumento Particular da Av.03.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.03 - Em 16 de junho de 2009. Por autorização do título do R.04, procede-se a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca da Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, a fim de liberar do referido ônus que grava a unidade habitacional e seu respectivo terreno, conforme se constata do Instrumento Particular, firmado em Bauru-SP aos 04/02/2009, que acompanha o título. Valor do saldo devedor na data da quitação: R\$9.140,21 (nove mil, cento e quarenta reais e vinte e um centavos).

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 16 de junho de 2009. Por Escritura lavrada aos 29/05/2009 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1111, pagina 193, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU – COHAB – BAURU, **vendeu o imóvel à EULÁLIA CELESTINO MACIEL DA ROCHA**, policial militar, portadora da cédula de identidade RG nº 5.966.777-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 709.030.268-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **SERGIO RODRIGUES DA ROCHA**, técnico em segurança do trabalho, portador da cédula de identidade RG nº 8.716.027-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 940.734.498-34, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Martim Afonso nº 10-44, Vila Souto; e **OSNI CELESTINO DA SILVA**, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 5.979.305-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 708.170.908-78, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **BENEDITA DOS SANTOS CELESTINO DA SILVA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.434.267-SSP/SP e inscrita no

- continua na folha nº 02 -



vro n.º 2 - Registro Geral

Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

96.145

FOLHA

02

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 16 de junho de 2009

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

(Continuação da folha nº 01).....

CPF/MF sob nº 170.482.618-70, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Vicente Rocha nº 10-75, Beija Flor, pelo preço de R\$0,01 (um centavo de real). Valor venal: R\$19.126,65. Consta do título que na lavratura foram apresentados pela vendedora as certidões: Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, aos 24/12/2008, válida até 22/06/2009, sob nº 177842008-21023020; e Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, aos 29/12/2008, válida até 27/06/2009, código de controle: 7264.0338.A362.A1B4. Prenotação nº 219.406, de 08/06/2009.

Escreventes Autorizados

R.05 - Em 23 de dezembro de 2009. Por Escritura lavrada aos 13/10/2009 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1132, página 141, EULÁLIA CELESTINO MACIEL DA ROCHA e seu marido, SERGIO RODRIGUES DA ROCHA; OSNI CELESTINO DA SILVA e sua esposa, BENEDITA DOS SANTOS CELESTINO DA SILVA, **venderam o imóvel a OTAVIO LUIS AMARAL**, porteiro, portador da cédula de identidade RG nº 18.032.860-8-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 120.148.658-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ANGELA MARIA ANTONIO AMARAL**, auxiliar de serviços gerais, portadora da cédula de identidade RG nº 20.060.409-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 120.127.708-60, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na alameda dos Gerânicos nº 3-28, Parque Vista Alegre, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal: R\$19.126,65. Prenotação nº 225.090, de 21/12/2009

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 08 de julho de 2022. Por Instrumento Particular nº 10175298208, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A., na forma permitida pelo artigo 61 e parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 22/06/2022, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo aos 22/06/2022, de que a presente **se trata** de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação. OTAVIO LUIS AMARAL, e sua esposa ANGELA MARIA ANTONIO AMARAL,

- segue no verso -



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA
96.145

FOLHA
02
VERSO

venderam o imóvel para **ISAIAS SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº 1138307696-SSP/BA e CPF nº 315.829.708-66, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Dannuncio Cammarosano, nº 21-50, Parque Viaduto, endereço eletrônico: iss.isaiassouza@gmail.com, pelo preço de R\$355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$200.000,00 referentes a recursos próprios; e R\$155.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$111.491,50. Prenotação nº 363.752 de 04/07/2022.

Selo Digital: 11263132100000037966122Q.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

R.7 - Em 08 de julho de 2022. Pelo título do R.6, **o imóvel** avaliado em R \$355.000,00, foi por **ISAIAS SOUZA SILVA**, **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 Setubal, 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 **SBPE no valor** de R\$176.170,00 (cento e setenta e seis mil, cento e setenta reais), estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pelo item 17 do instrumento e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva anual de juros de 9.7000%, e taxa nominal anual de juros de 9.2937%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0.7744%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R\$1.954,74, vencendo-se a primeira delas em 22/07/2022 e a última em 22/06/2052, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 11263132100000037966222O.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Continua na folha nº 03



ro n.º 2 - Registro Geral

Validar aqui
este documento

— MATRÍCULA —

96.145

FOLHA

03

CNM

112631.2.0096145-66

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

01 de setembro de 2025

AV.8 - Em 01 de setembro de 2025. Prenotação nº 404.143, de 30/04/2025.

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 do fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), em virtude do fiduciante **ISAIAS SOUZA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/06/2025, com decurso do prazo em 07/07/2025, conforme certidão datada de 08/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 05 de agosto de 2025.

Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000057541125T.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 02 de dezembro de 2025. Prenotação nº 413.837, de 25/11/2025.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 24 de novembro de 2025, e à vista das publicações feitas no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 27/10/2025; 28/10/2025 e 29/10/2025, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, inscrita na JUCESP sob o nº 616, procedo a presente averbação para constar que, nas 1^a e 2^a praças públicas realizadas em 07 de novembro de 2025 e 17 de novembro de 2025 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital: 1126313310000000605390252.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



**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

Valide aqui
este documento

**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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reiperseutórias, além do que nela contém. . 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\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao IPESP:	R\$ 8,92
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,41
Ao TJSP:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 0,92
Ao MPSP:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 76,52

Certidão expedida às 14:42:47 horas do dia 30/01/2026
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: 1126313C30000000622772265.
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/3DXMB-EV6LP-8ZTPV-5M6PB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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