



v.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

96.145

FOLHA

01

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 do 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 re-ratificado 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.

 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/3DXMB-EV6LP-8ZTPV-5M6PB>

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





Valide 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DXMB-EV6LP-8ZTPV-5M6PB>

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



vº n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

96.145

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 16 de junho de 2009

(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.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Roberto Alves

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 Gerânios 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.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Roberto Alves

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DXMB-EV6LP-8ZTPV-5M6PB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital




onr


Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
96.145FOLHA
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: 112631321000000037966122Q.



 Julio Roberto Oliveira Ros


 Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
 Escreventes Autorizados

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: 112631321000000037966222O.


 Julio Roberto Oliveira Ros


 Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
 Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DXMB-EV6LP-8ZTPV-5M6PB>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide 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 n.º 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 **ITAÚ 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 n.º 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 n.º 616, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª 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 **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DXMB-EV6LP-8ZTPV-5M6PB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 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 reipersecutórias, 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>