

CNM: 111534.2.0012566-73

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURILI - S. PAULO

MATRÍCULA

12.566

FOLHA

1

Bauru, 22 de março de 1979

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitoria, correspondente à metade do lote K, da quadra 8, da Vila Ipiranga, situado à rua José - Santiago, quarteirão 5, lado ímpar, distante 16,50 metros da esquina da Avenida Castelo Branco, nesta cidade, 2ª subdistrito, município, comarca e 1ª.Circunscrição de Bauru, com a área de 181,50 m2., medindo 16,50 metros de frente e de fundos, por 11,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando: na frente com a citada rua José Santiago, do lado direito com parte do mesmo lote K, onde se acha assentado o prédio 26-76, da Avenida Castelo Branco, do lado esquerdo com o lote I, de propriedade de Sebastião Pinto Nogueira, e nos fundos com o lote L, onde se localiza o prédio 26-70, da mesma Avenida Castelo Branco.

PROPRIETÁRIOS: Dr. ARY DA ROCHA SILVEIRA, médico, e sua mulher MARINA DE ARAUJO SILVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF.001.084.138/53.

T.A. R. 3 na matrícula nº 3.779. OBS: A matrícula acima foi feita em virtude da divisão sofrida pelo imóvel objeto da cita da matrícula nº 3.779.

O escrevente designado,  
migu.

Av.1/12.566, em 04 de abril de 1979:

Por petição firmada nesta cidade, aos 04.04.1979, corroborada por certidão nº 784/79, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 02.04.79, ARY DA ROCHA SILVEIRA, requereu - ficasse constando por averbação na matrícula supra, que o mesmo requereu e obteve a aprovação para construir à rua Jose Santiago, quarteirão nº 5, lado ímpar, na Vila Ipiranga um prédio residencial, de alvenaria de tijolos, térreo, contendo as seguintes dependências:- áreas, living, cozinha, - área de serviço, hall, banheiro e dois dormitórios. Após a sua conclusão, mediante processo nº 5834/79, de Habite-se, o prédio recebeu o nº 5-59, pela referida rua Jose Santiago.

Ô Escrevente designado,  
rgf:-

R. 2/12.566, em 20 de julho de 1979.

Por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado em Bauru, aos 19 de julho de 1979, APARECIDO ROBERTO NUNES e sua mulher APARECIDA ALBANO NUNES, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, ele comerciante, RG. 4.507.565, ela - do lar, RG.5.048.926, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. nº 251.312.148/15, adquiriram, a ARY DA ROCHA SILVEIRA e sua mulher MARINA DE ARAUJO SILVEIRA, brasileiros, casados em

segue no verso

MATRICULA

12.566

FOLHA

1  
verso

em comunhão universal de bens, ele médico, RG.296.741, CPF.nº 001.084.138/53, ela do lar, RG.810.749 e CPF.528.836.808/25, - residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$. - 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) o imóvel objeto da matricula retro, ou seja, predio e terreno.

O escrevente designado,  
migv.

R.3/12.566, em 20 de julho de 1979.

Pelo instrumento particular objeto do R.2/12.566, APARECIDO -  
BERTO NUNES e sua mulher APARECIDA ALBANO NUNES, retro qua-  
lificados, constituíram-se devedores à CAIXA ECONÔMICA DO ES-  
TADO DE SÃO PAULO S/A. (CEESP), com sede na Capital do Estado,  
CGCMF. nº 43.073.394/0001, da importância de R\$.210.489,97 -  
(duzentos e dez mil, quatrocentos e oitenta e nove cruzeiros  
e noventa e sete centavos) equivalente a 539,57952 UPC. pagá-  
vel em 180 prestações mensais, cujo valor da 1ª. prestação é  
R\$ 2.815,73 pagável em 18.08.79, dando em garantia do pagamen-  
to, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto -  
da matrícula retro. Juros: taxa nominal de 6,2% a.a. Avalia-  
ção da garantia: R\$ 288.324,00.

0 escrevente designado,  
migr.

[illegible]

Em 19.07.79, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, emitia, a Cédula Hipotecária Integral nº 7907-A/411, série 07, hipoteca de 1º grau, na qual compareceram: como devedor principal: APARECIDO ROBERTO NUNES, e como favorecida, a própria emitente, da qual consta: dívida inicial: R\$ 210.489,97; Data de constituição da dívida: 19.07.79; Taxa de inscrição e expediente: 5.257,65; Valor inicial da taxa de administração mensal: R\$ 78,02; Premio de seguro: 142,25; Taxa nominal de juros 6,2%; nº de prestações mensais: 180; Sistema de amortização: SAC; Plano de correção: PES; Época para reajustamento das prestações: 60 dias após o aumento do SM; Data de vencimento da 1ª prestação: 18.08.79; Multa contratual: 10%; Valor da 1ª prestação: R\$ 2.595,46; Local de pagamento: CEESP s/a; local de pagamento: Agência de Bauru-sede; Individualização do imóvel: Rua José Santiago, 5-59, Vila Ipiranga; Data do Habite-se: 29.03.79.

O escrevente designado,  
migv.

Av.5/12.566, em 02 de outubro de 1985.

Por instrumento particular, firmado em Bauru aos 23 de setembro de 1985.

Model 1

segue fls.2...

Página: 0002/0011

CNM: 111534.2.0012566-73

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA

12.566

FOI HA

02

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE SAUBUL - S. PAULO

Bauru, 02 de outubro de 19 85

foi cancelada a hipoteca objeto do R.3, bem como a cédula hipotecária Integral nº 7907-A/411, série 07, objeto da Av.4/12.566.

A escrevente designada, *agente*  
Emols.Cz\$ 5.700; Est.Cz\$ 0.539; Apos.Cz\$ 1.140; Rec. 41.382.  
amp.

Av.6/12.566, em 11 de março de 1.988.

Em petição firmada em Bauru, aos 11 de março de 1.988, acompanhada por certidão nº 0465/88, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 10 de março de 1.988, se verifica que a placa numérica 5-59 da Rua José Santiago na Vila Ipiranga, passou para nº 11-26 da mesma via pública e loteamento, conforme Ordem de Serviço da Diretoria de Plantas da Prefeitura Local no dia 14 de outubro de 1.980...

A escrevente designada; *Ggghinta*  
Emols.cz\$ 38,52; Est.cz\$ 00,40; Apos.cz\$ 7,70; Rec.nº 56.205.  
sai.

[illegible]

Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em Bauru, aos 17 de março de 1.988, JOSÉ MUNHOZ FERNANDES, RG. nº 9.490.598-ssp-sp., CPG. nº 792.283.808-53, assistente administrativo, e sua mulher MARLENE SUELI MOYA MUNHOZ, RG. nº 13.343.117-ssp-sp., CPF. nº 084.574.918-81, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Newton Prado, 1-74, adquiriram, a APARECIDO ROBERTO NUNES, RG. nº 4.507.565-ssp-sp., CPF. nº 251.312.148-15, técnico em eletrônica, e sua mulher APARECIDA ALBANO NUNES, RG. nº 5.048.926-ssp-sp., CPF. nº 120.133.018-12, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua José Santiago, 11-26, pelo preço de Cz\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzados) o imóvel objeto desta matrícula. P.M.B. setor 5, quadra 0336, lote 018-2.

A escrevente designada, *Agente*  
Emols: Cz\$ 14.883,64; Est. *Agente* Cz\$ 4.018,58; Apos: cz\$ 2.976,72; Rec. 56.292.  
migv.

R.8/12.566, em 17 de março de 1.988.

Pelo instrumento particular objeto do R.7/12.566, JOSÉ MUNHOZ FERNANDES e sua mulher MARLENE SUELI MOYA MUNHOZ, já qualificados, constituíram-se devedores à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., Filial em São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1.842, CGCMF. nº 00.360.305/0001-04, da importância de Cz\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil cruzados) equivalente a 932,44923 OTN., pagável em 300 meses, em prestações mensais e consecutivas. segue no verso...

CNM: 111534.2.0012566-73

MATRICULA

12.566

FOLHA

02

version

consecutivas, cujo valor total da prestação inicial é Cz\$ 5.606,38, vencível em 17.04.88, dando em garantia do pagamento, em primeira, unica e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. Valor da garantia: cz\$. 1.141.830,00, equivalente a 1.391,76275 OTN. Plano Reajuste/Sist.Amortização: PES/SFA; Época de reajuste das prestações: Clausula décima quinta e seguintes do contrato; Taxa anual de juros: nominal de 4,10% e efetiva de 4,1779%. Composição de renda: José Munhoz Fernandes: 100,00%. Demais cláusulas e condições: As constantes do título.

A escrevente designada, *J. J. J.*  
Emols: cz\$ 11.382,35; Est: cz\$ 3.073,23; apos: cz\$ 2.276,47; Rec. 56.292.  
migv.

Av.9/12.566, em 28 de abril de 1.995.

Em petição firmada em Bauru, aos 28 de abril de 1.995, acompanhada por -  
Certidão de Casamento expedida aos 30 de novembro de 1.993, pelo Cartório  
de Registro Civil do 1º Subdistrito, se verifica que: a) Por Mandado data  
do de 07 de agosto de 1.989, assinado pelo MM.Juiz de Direito da 4ª Vara  
Cível desta comarca, Dr. Fernando Aparecido Spagnuolo, extraído dos au-  
tos de Ação de Separação Judicial Consensual nº 909/89, transitado em jul-  
gado aos 14 de setembro de 1.989, foi homologada a SEPARAÇÃO JUDICIAL CON-  
SENSUAL do casal: JOSÉ MUNHOZ FERNANDES e MARLENE SUELI MOYA MUNHOZ, as-  
sinando a mulher o nome de solteira, ou seja, MARLENE SUELI MOYA; b) Por  
Mandado datado de 21 de julho de 1.993, assinado pelo MM.Juiz de Direito-  
da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fernando Aparecido Spagnuolo, extrai-  
do dos autos de Ação de Divórcio nº 2130/92, transitado em julgado aos 04  
de junho de 1.994, foi convertida em DIVÓRCIO a Separação Judicial Consen-  
sual do casal: JOSÉ MUNHOZ FERNANDES e MARLENE SUELI MOYA MUNHOZ, assinan-  
do a mulher o nome de solteira, ou seja, MARLENE SUELI MOYA.

A escrevente autorizada, *gabinete*  
EmoIs. R\$ 2,68; Est. R\$ 0,72; Apos. R\$ 0,53; Rec. 39.205  
vlc/r (Mic.131.936)

R.10/12.566, em 01 de junho de 1.995.

Por instrumento particular de contrato de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária e retificação de cláusulas, firmado em Bauru, aos 31 de maio de 1.995, JOÃO MUNHOZ FERNANDES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, bancário, RG nº 11.226.796/SSP/SP, e CIC-015.099.128-27, e sua mulher FÁTIMA DE LOURDES DE MELO MUNHOZ, brasileira, do lar, RG-16.827.341-x/SSP/SP, CIC-061.772.-688-46, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Santiago, nº 11-26, adquiriram a JOSÉ MUNHOZ FERNANDES, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, RG-9.490.598/SSP/SP, CIC-792.283.808-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri, nº 8-85, apto. 03

segue f1.03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPPL-SLMVY-8WD4Q>



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0012566-73

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

12.566

FOLHA

03

Bauru, 01 de junho de 1995.

Bloco 25, e MARLENE SUELI MOYA, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, RG-13.343.117/SSP/SP, CIC-084.574.918-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Newton Prado, nº 1-74, pelo preço de R\$..... R\$ 14.363,27 (quatorze mil trezentos e sessenta e tres reais e vinte e sete centavos), o imóvel objeto desta matrícula.

A escrevente autorizada, *garcia*  
Emols. R\$ 198,04; Est. R\$ 53,47; Apos. R\$ 39,60; Rec. 39.940  
vlc/la/v (Mic.132.422)

.....  
Av.11/12.566, em 01 de junho de 1.995.

Pelo instrumento particular objeto do R.10/12.566, JOÃO MUNHOZ FERNANDES - e sua mulher FÁTIMA DE LOURDES DE MELO MUNHOZ, já qualificados, ficaram - subrogados no ônus hipotecário do valor de R\$ 9.363,27 (nove mil trezentos e sessenta e tres reais e vinte e sete centavos); ônus esse em favor da - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, objeto do R.8 nesta matrícula. O débito será - resgatado pelos ora devedores em 214 meses, em prestações mensais e conse- - cutivas, cujo valor total da prestação inicial é de R\$ 61,05, vencível em - 17/06/95. Plano de reajuste- PES; Sistema de amortização- SFA; Taxa anual- de juros- nominal- 04,1000%, e efetiva- 04,1779%; Época de reajuste dos en- cargos- De acordo com a cláusula 15ª e seguintes do contrato anterior; Com - posição de renda para fins de indenização securitária- João Munhoz Fernan- des- 100%; Valor da garantia- R\$ 14.363,27. Demais cláusulas e condições:- As constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, *garcia*  
Emols. R\$ 198,04; Est. R\$ 53,47; Apos. R\$ 39,60; Rec. 39.940  
vlc/la/v (Mic.132.422)

.....  
Av.12/12.566, em 21 de fevereiro de 2.001.

Por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado em Bauru-SP., aos 21 de fe- vereiro de 2.001, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.8, bem como a subrogação constante da Av.11, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *Marcia*  
Emols: R\$ 6,47; Est: R\$ 2,07; Apos: R\$ 1,29.  
MNGH/LA (Mic.167489)

.....  
R.13/12.566, em 31 de outubro de 2.003.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 29 de outubro de 2.003, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títu- los de Bauru, livro 928, página 369, HÉLIO HENRIQUE DE OLIVEI- RA ARAUJO, corretor de imóveis, RG. nº 26.400.507-7-SSP/SP., CPF. nº 253.940.918-03, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HELAINE CRISTINA AL-

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>

Página: 0005/0011



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0012568-73

MATRÍCULA

FOLHA

12.566

verso

VES ARAUJO, nutricionista, RG. nº 25.289.137-5-SSP/SP., CPF. nº 270.859.578-40, brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paraguai nº 4-5, Jd. Terra Branca, adquiriu à JOAO MUNHOZ FERNANDES e sua mulher FATIMA DE LOURDES DE MELO MUNHOZ, já qualificados, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal:- R\$ 5.772,34.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*  
Emols. R\$ 270,29; Est. R\$ 76,82; Apos. R\$ 56,90; Reg. Civ. R\$ 14,23; TJ. R\$ 14,23.  
RO./als. (MIC.182457).

R.14/12.566, em 02 de fevereiro de 2.005.

Por escritura de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP., Livro nº 966, pág. 365, datada de 31 de janeiro de 2.005, PEDRO PAULO AFFONSO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RGNº 6.570.445-SSP/SP., CPF/MFNº 071.323.108-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Santiago, nº 11-26, adquiriu de HÉLIO HENRIQUE DE OLIVEIRA ARAUJO e sua mulher HELAINE CRISTINA ALVES ARAUJO, retro qualificados, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal - R\$ 6.730,84.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*  
Emols: R\$ 312,87; Est: R\$ 88,92; Apos: R\$ 85,87; Reg. Civ: R\$ 16,47; Trib. Jus: R\$ 16,47. (Org.66230)  
MNGH/VAD (Mic.189635)

R.15/12.566, em 17 de abril de 2020.

Por escritura de doação lavrada no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, aos 17/12/2019 (livro 1.522, página 137), DALVA MARIANA AFFONSO, brasileira, solteira, maior, professora, RG 27.803.364-SSP/SP, CPF 304.627.998-16, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Doutor Paulo Valle, nº 2-37, adquiriu de seu pai Pedro Paulo Affonso, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), motorista, RG 6.570.445-SSP/SP, CPF 071.323.108-44, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor Antonio Xavier, nº 2-15 (no ato, representado por Mary Dalva de Almeida, CPF 708.369.498-20), gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.056-120). Foi declarado pelas partes, para fins da Recomendação 3/2012 do CNJ, que foram orientadas acerca da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho. Por

continua na ficha nº 04

MOO.1

Página: 0006/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0012566-73

## Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

12.566

FOLHA

04

Bauru, 17 de Abril de 2020

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 pessoas contratantes (códigos hash: 43bc 5160 8f3e c457 8db9 ca58 e1e0 7c04 978c 7469 - 1742 90a8 e07f 4c08 8e2e 449b 77fa c7b7 ad1e 16d1). Valor venal e de mercado (2020): R\$148.407,75.

A escrevente, Fernanda Angélica Martins Garcia,

Emols. R\$1.008,13; Est. R\$286,52; Sec.Faz. R\$196,11; RC. R\$53,06; TJ. R\$69,19; ISS. R\$20,16; MP. R\$48,39 (selo digital nº 1115343210000000185460201).

Protocolo/microfilme 344.982, de 15/04/2020 - famg.

R.16/12.566, em 28 de julho de 2020.

**ÔNUS:** alienação fiduciária.

**TÍTULO:** cédula de crédito bancário - número 0010088089, firmado em São Paulo, SP, no dia 20/7/2020.

**EMITENTE/GARANTIDORA:** DALVA MARIANA AFFONSO, solteira, maior, professora, RG 27.803.364-7-SSP/SP, CPF 304.627.998-16, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade de Bauru, SP, na rua Doutor Paulo Valle, 2-37, Jardim América.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato, representado por Adagoberto Luiz Ferreira da Cruz e Daniele Teresinha Bassetto Gonçalves (procuração microfilmada nesta serventia sob o nº 345.418).

**VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$48.549,96 (quarenta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos).

**VENCIMENTO:** 20/8/2020 (primeira parcela) e 20/7/2040 (última parcela).

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo, SP.

**JUROS:** remuneratórios efetivos: 1,0000% a.m e 12,6825% a.a.

**FORMA DE PAGAMENTO:** 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, com vencimento da primeira em 20/8/2020 e da última em 20/7/2040.

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da garantidora, avaliado em R\$250.000,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Foi emitida nesta data, em nome da devedora fiduciante, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 17.374.171, válida até 23/1/2021. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de

Continua no verso

Página: 0007/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0012566-73

MATRÍCULA

12.566

FOLHA

04

VERSO

dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes (códigos hash: f2d3 4ed5 98fd c60b d281 324e 13e3 f6aa b0bc fbef // ebd2 443f 719c 672f b1f9 b1a0 c368 4d58 7fb1 0c65).

O Oficial Substituto, Eduardo Carrilho Paludetto, Emols. R\$649,51; Est. R\$ 184,60; Sec.Faz. R\$ 126,35; R.C. R\$ 34,18; T.J. R\$44,58; ISS.R\$12,99; MP. R\$31,18. Selo digital: 1115343210000000207633207. Protocolo/microfilme nº 347.648, de 23/7/2020 - E.C.P.

Av.17/12.566, em 6 de dezembro de 2022.

Por autorização do credor, Banco Santander (Brasil) S.A, no ato representado por Sonia Mara Pereira Ferreira e Elaine Aparecida de Figueiredo Vincenzi (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 376.612, nesta serventia), inserida no item 23, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.16/12.566**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Emols.R\$257,97; Est.R\$73,32; Apos.R\$50,18; R.C.R\$13,58; T.J.R\$17,70; ISS.R\$5,15; MP.R\$12,38. Selo digital: 111534331000000045663122U. Protocolo/Microfilme 378.542 de 5/12/2022.

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

R.18/12.566, em 6 de dezembro de 2022.

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 0010348002), firmado em São Paulo/SP, aos 30/11/2022, **CLARA VILMA APARECIDA SOARES**, brasileira, divorciada, professora, não convivente em união estável, RG 42.148.436-6 SSP/SP, CPF 360.483.338-89, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Vicente Aiello, 13-129, Bloco 14, ap. 503, Paque das Nações, adquiriu de **DALVA MARIANA AFFONSO**, não convivente em união estável, já qualificada, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17056-120). Do preço acima, R\$90.000,00, referem-se a recursos próprios; e R\$110.000,00, foram concedidos através do financiamento objeto do R.19/12.566. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 43515648/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 6/12/2022, válida até 4/6/2023. Por determinação contida no artigo 12, do

Continua na ficha nº 05

M00.1

Página: 0008/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0012566-73

## Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

12.566

FOLHA

05

Bauru, 6 de Dezembro de 2022

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: 0a3f 93f8 d8a2 7e13 6a39 81b1 e1b2 a218 16f2 eb6a // f417 ded9 a56b 767c 7c6b d5ca 4b47 c9f8 ab11 a344 // 0e18 bd4c 6c90 55fa 85ba c8b2 91a6 cbc9 9788 10a7). Valor venal (2022): R\$178.337,65.

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$921,35; Est.R\$261,86; Sec.Faz.R\$179,23; R.C.R\$48,50; T.J.R\$63,23; ISS.R\$18,42; MP.R\$44,23 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E). Selo digital: 111534321000000045663222U.  
Protocolo/Microfilme 378.542 de 5/12/2022.

R.19/12.566, em 6 de dezembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.18/12.566, **CLARA VILMA APARECIDA SOARES**, 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 e Elaine Aparecida de Figueiredo Vincenzi (procuração e substabelecimento microfilmados sob número 376.612, nesta serventia), da importância de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$10.000,00, referente às despesas acessórias.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; Data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2022; Data de vencimento do financiamento: 30/11/2057; Valor total do encargo mensal: R\$1.298,66. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$200.000,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, e constituída em mora a fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 43516281/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 6/12/2022, válida até 4/6/2023. 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.

Continua no verso

Página: 0009/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0012566-73

MATRÍCULA

12.566

FOLHA

05

VERSO

CNM: 111534.2.0012566-73

Ede Carlos Pereira  
Escrevente autorizado

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$479,95; Est. R\$136,41; Sec. Faz. R\$93,36; R.C. R\$25,26; T.J. R\$32,94;  
ISS. R\$9,60; MP. R\$23,04 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E).  
Selo digital: 111534321000000045663322S.  
Protocolo/Microfilme 378.542 de 5/12/2022.

Av. 20/12.566, em 12 de setembro de 2025.

Por requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 1º/9/2025, subscrito por Rafael Barioni, representante do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A (procuração e substabelecimento anexo ao título), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17056-120), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.19 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação da devedora fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 413.107, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Clara Vilma Aparecida Soares, já qualificada. O requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$200.000,00 (duzentos mil reais), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash:fj5t xcnm b6//c45t 6ibb 5a). Valor venal total (2025) / Base de Calculo do ITBI: R\$207.326,74.

Indra Perseguim de Moraes  
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$366,72; Est. R\$104,22; Sec. Faz. R\$71,34; RC. R\$19,30; T.J. R\$25,17;  
ISS. R\$7,33; MP. R\$17,60. Selo digital nº111534331000000076200425W.  
Protocolo/microfilme nº 413.107 de 15/7/2025 - ipm/cag.

Mob.1

Página: 0010/0011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 11 **página(s)**, extraída da matrícula **12566**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 16 de setembro de 2025. 10:17:04 Hs. .**

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

Oficial..... R\$ 44,20  
Estado..... R\$ 12,56  
SEFAZ..... R\$ 8,60  
Reg. Civil.... R\$ 2,33  
Trib. Just.... R\$ 3,03  
Ao Município.: R\$ 0,88  
Ao Min.Púb.... R\$ 2,12  
Total..... R\$ 73,72  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Pedido de certidão nº: 381001

Controle:



989073

Página: 0011/0011



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1115343C30000000762670251**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJVAM-DQPLL-SLMVY-8WD4Q>