

**Livro Nº 2 - Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

35.580

01

Bauru, 28 de novembro de 1985.

IMÓVEL:- O PRÉDIO RESIDENCIAL construído em alvenaria de tijolos, térreo, sob nº 1-11 da rua 15, composto de 2 dormitórios, sala, cozinha e banheiro, encerrando 48,51 metros quadrados de área construída; e seu respectivo terreno, correspondente ao lote nº 15 da quadra sob letra "M" do conjunto habitacional denominado "Parque Residencial Jardim Araruna", nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 004/1841/15, com a área de 389,54 metros quadrados, medindo 10,36 metros em linha reta, mais 11,80 metros em curva, de frente para a citada rua 15; 13,78 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a rua 6, com a qual faz esquina; 20,00 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 14; e - - 22,60 metros pelos fundos, dividindo com os lotes 7 e 8. - - - -

PROPRIETÁRIOS:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE BAURU, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede em Bauru-SP, à rua 1º de Agosto, nº 4-47, sala 1004-E, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.540.566/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros nºs 2 (aquisição da área loteada) e 6 (inscrição do conjunto habitacional) da matrícula nº 24.008, deste cartório. O Escrevente Autorizado; *J. W. Sabino*

Av.1 - Em 28 de novembro de 1985. - O conjunto habitacional denominado "Parque Residencial Jardim Araruna" foi por sua proprietária, supra qualificada, dado em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial de São Paulo inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0235-89, em garantia do financiamento para construção das unidades habitacionais que compõem o citado conjunto, - conforme instrumento particular com força de escrita pública firmado em São Paulo-SP aos 08/09/82, devidamente registrado em 22/10/82 sob nº 5 na matrícula nº 24.008, deste Cartório. O Escrevente Autorizado; *J. W. Sabino*

Av.2 - Em 28 de novembro de 1985.- A via pública conhecida como "Rua 15", no conjunto habitacional "Parque Residencial Jardim Araruna", passou a denominar-se "RUA Dormevil Forastieri. - - - - -", por força do Decreto-Lei Municipal nº 3.813 de 13 de janeiro de 1983. O Escrevente Autorizado; *J. W. Sabino*

Av.3 - Em 28 de novembro de 1985.- Fica cancelada parcialmente a hipoteca citada na Av.1 retro, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida que gravava o mesmo; conforme ficou autorizado pela credora, na cláusula décima-quarta do instrumento particular com força de escritura pública, adiante registrado. O Escrevente Autorizado; *J. W. Sabino*

Emls. Cr\$ 24.900 ; Est. Cr\$ 6.723 ; Apt. Cr\$ 4.980 - R. 7.870-C

(SEGUE NO VERSO)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35.580

FOLHA

01

verso

R.4 - Em 28 de novembro de 1985. - Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 19 de junho de 1.984, protocolado e microfilmado neste Cartório sob nº 68.031 em 8.11.85, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela COOPERATIVA HABITACIONAL DE BAURU, retro qualificada, pelo valor de Cr\$ 15.555.863,71, a HILÁRIO NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente à rua Sílvia Marques Junior, 1-37, portador do CIC nº 049.662.068/12. - - - - -

O Escrevente Autorizado;

Emols. Cr\$ 100.200 ; Est. Cr\$ 27.054 ; Apt. Cr\$ 20.040 - R. 7.880-C

R.5 - Em 28 de novembro de 1985. - Pelo próprio título acima registrado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 16.584.755,59 ou 1.620,38526 UPC's do BNH, foi por seu comprador, supra qualificado, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de São Paulo, agência de Bauru-SP, CGC/MF nº 00.360.305/0290-5, em garantia do financiamento no valor de Cr\$ 16.584.756,59 ou 1.620,38526 UPC's do BNH, pagável em - 360 - prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com juros à taxa nominal de 1,0% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 1,00459%

ao ano, acrescida das taxas mensais relativas a prêmios de seguro e de cobrança e administração, totalizando o encargo mensal inicial a importância de Cr\$ 81.331,32 reajustáveis anualmente no mês de abril pelo plano de reajuste PES e em conformidade com as demais cláusulas deste contrato. A taxa de juros acima citada, sofrerá uma progressão na proporção de 1% ao ano, a cada 12 meses, contados da data deste instrumento, até atingir a taxa normal de financiamento, ou seja, nominal de 7,2% ao ano e efetiva de 7,44291% ao ano.

O Escrevente Autorizado;

Emols. Cr\$ 106.200 ; Est. Cr\$ 27.054 ; Apt. Cr\$ 21.240 - R. 7.880-C

Av.6 - Em 23 de novembro de 2000. Por petição firmada nesta cidade de Bauru-SP, aos 22/11/2000, protocolada em 22/11/2000 sob nº 163.454, devidamente microfilmada, foi requerida a presente averbação afim de ficar constando em frente a presente matrícula que, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **HILÁRIO NUNES DA SILVA**, retro qualificado, **casou-se aos 20 de outubro de 1990**, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARCIA BIBIANA ALVES BOZZINI**, brasileira, solteira, policial militar, filha de Sócrates Bozzini e de Maria da Penha Alves Bozzini, passando a contraente - segue em fls. 2 -



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

35.580

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 23 de novembro de 2000.

(continuação de fl.01 - verso) . . . a assinar-se **MARCIA BIBIANA BOZZINI DA SILVA**, portadora da CI.RG. nº 16.443.429 - SSP/SP. e do CIC. nº 120.148.028/07, conforme consta da certidão extraída do termo 16.100, fls./ 053 do livro B-164 do Cartório de Registro Civil do 1º subdistrito desta comarca de Bauru, que acompanha a referida petição. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols.R\$.6,30

Est.R\$.1,70

Apos.R\$.1,26

Sinoreg.R\$.0,31

Total.R\$.9,57

Av.7 - Em 23 de novembro de 2000. Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, neste município e comarca de Bauru-SP, aos 21 de novembro de 2000, protocolado em 22/11/2000 sob nº 163.454, devidamente microfilmado, **fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 05 retro**, em virtude da liquidação da dívida que deu origem à mesma, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária no citado instrumento. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols.R\$.6,30

Est.R\$.1,70

Apos.R\$.1,26

Sinoreg.R\$.0,31

Total.R\$.9,57

Av.08 - Em 11 de janeiro de 2001. Da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 1.743/00, acompanhada de requerimento protocolados em 09/01/2001 sob nº 164.408, devidamente microfilmados da qual consta que, por aprovação através do processo nº 3.530/85 da Prefeitura Municipal, foi efetuada no prédio residencial sob nº 1-11 pela rua Dormevil Forastieri, **uma ampliação e reforma**, também em alvenaria de tijolos, térrea, com a área à construir de **30,32 m²**, sendo: construção de uma área de serviços; prédio esse que após sua conclusão passou a conter os seguintes cômodos:- **1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviços, 1 hall, 1 banheiro social e 2 dormitórios**. O Preposto Designado, [ECIO JOSÉ DE MATTOS].

Emols: R\$ 78,70

Estado: R\$ 21,25

Aposent: R\$ 15,74

Sinoreg: R\$ 3,93

TOTAL: R\$ 119,62

Av.09 - Em 11 de janeiro de 2001. Da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 1.743/00, acompanhada de requerimento e de Certidão Negativa de Débitos sob nº 000802001-21023020, expedida aos 05/01/2001, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS/local, protocolados em 09/01/2001 sob nº 164.408, devidamente microfilmados da qual consta que, por aprovação através do processo nº 14.466/92 da Prefeitura Municipal, foi efetuada nos fundos do terreno objeto desta matrícula, a **construção de uma edícula** com a área à construir de **52,85 m²**, contendo 1 sala, 1 cozinha, 1

=segue no verso=

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35.580

FOLHA

02

VERSO

hall, banheiro e 2 dormitórios, que após sua conclusão passou a fazer parte do prédio original, ampliando a área total construída de **131,68 m²**. O Preposto Designado, _____ [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

Emols: R\$ 87,70 Estado: R\$ 23,68 Aposent: R\$ 17,54 Sinoreg: R\$ 4,38 TOTAL: R\$ 133,30

R.10 - Em 19 de janeiro de 2001. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na forma permitida pelas Leis Federais nºs. 4.380/64 e 5.049/66, firmado em Bauru-SP, aos 18 de dezembro de 2000, protocolado em 17/01/2001 sob nº 164.583, devidamente microfilmado, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Hilário Nunes da Silva e sua mulher Marcia Bibiana Bozzini da Silva, portadora da CI. RG. nº 16433429-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. nº 120.148.028-07, retro qualificados, pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), sendo R\$152,00 (cento e cinquenta e dois reais), em moeda corrente, R\$7.348,00 (sete mil, trezentos e quarenta e oito reais), saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$628,71 (seiscentos e vinte e oito reais e setenta e um centavos), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$24.871,29 (vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos), do financiamento a seguir registrado **para ANSELMO ARIELO, auxiliar de escritório, portador da CI. RG. nº 19198041 - SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. nº 137.196.228-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUZY MARA SILVA ARIELO**, auxiliar de limpeza, portadora da CI. RG. nº 168266337 - SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. nº 220.882.956-10, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru-SP, na rua Antônio Lopes Penteado, nº 1-26, Jardim Araruna. O Preposto Designado, _____ [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].**

Emols.: R\$16,36; Estado: R\$4,41; SINOREG: R\$0,81; Apos.: R\$3,27; Total: R\$24,87

R.11 - Em 19 de janeiro de 2001. Pelo próprio título registrado sob nº 10 retro, imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), foi por ANSELMO ARIELO e sua mulher SUZY MARA SILVA ARIELO, dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, - em garantia do financiamento no valor de R\$ 24.871,29 (vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e um reais e vinte e nove centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento, pagável em 240 meses através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SACRE, à
- segue em fls. 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUSA-HK6T4-QBRUA-HU28P>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

• MATRÍCULA

35.580

FOI HA

03

Bauru, 19 de janeiro de 2001.

(continuação de fl.02 - verso) . taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, taxa de risco de crédito e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$ 299,47 (duzentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro deles de acordo com a cláusula sexta, sendo a época do recálculo dos encargos regulada conforme a cláusula décima primeira. O Preposto Designado,  [ÉCIO JOSÉ DE MATTOS].

~~Emolumentos~~ mencionados na prática do R. 10 retro.

Av.12 - Em 05 de julho de 2013. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 27/06/2013, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a hipoteca** registrada sob nº **11**, em virtude da quitação total da dívida relativa ao mesmo, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 25/06/2013, que acompanha o referido título. Prenotação nº 263.993 de 27/06/2013.

Felipe Faria de Castro
Escrevente Autorizado

~~Américo Zanetti Junior~~
~~Oficial Substituto~~

R.13 - Em 09 de outubro de 2020. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10151219608, emitida em São Paulo-SP aos 30/09/2020, o **imóvel** avaliado em R\$359.000,00, foi por ANSELMO ARIELO, empresário, e sua esposa SUZY MARA SILVA ARIELO, empresária, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Dormevil Forastieri, nº 1-11, quadra 1, Parque Residencial Jardim Araruna, 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** total de R\$103.420,00 (cento e três mil, quatrocentos e vinte reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, pagável na praça de São Paulo-SP, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 2 do instrumento, e pagável no prazo de amortização (número de prestações) de 129 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 16.1000%; taxa nominal anual de juros de 15.0214%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 1.2517%; custo efetivo total (CET) anual de

- segue no verso -

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35.580

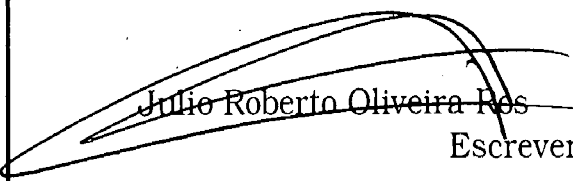
FOLHA

03

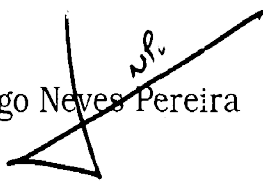
VERSO

17/2600%, e mensal de 1.3400%, 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\$2.096,29, 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 30/09/2031. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação 342.919 de 07/10/2020.

Selo Digital: 1126313210000000215903207.


Julio Roberto Oliveira Res

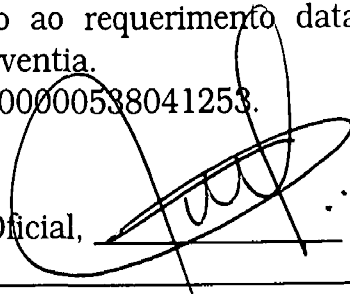
Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

AV.14 - Em 22 de abril de 2025. Prenotação nº 390.942, de 22/07/2024.

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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 549.813,06 (quinhentos e quarenta e nove mil, oitocentos e dezoito reais e seis centavos), em virtude dos fiduciantes **ANSELMO ARIELO** e sua esposa **SUZY MARA SILVA ARIELO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 20/01/2025, com decurso o prazo em 10/02/2025, conforme certidão datada de 12/02/2025, e atendendo ao requerimento datado de 27 de março de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000538041253.


O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.15 - Em 16 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.747, de 09/10/2025.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 08 de setembro de 2025, e à vista das publicações feitas no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 05 de setembro de 2025 e 06 de setembro de 2025, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob o nº 616, procedo a presente averbação para constar que, nas **1ª e 2ª praças públicas** realizadas em 15 de setembro de 2025 e 25 de setembro de 2025 **não surgiram interessados na arrematação do imóvel** objeto desta matrícula.

Selo Digital: 1126313310000000588735258.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPUSA-HK6T4-QBRUA-HU28P>

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



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

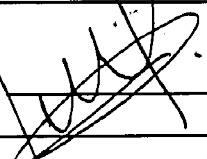
MATRÍCULA
35.580

FOLHA
04

CNM
112631.2.0035580-80

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

16 de outubro de 2025

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/JPUSA-HK6T4-QBRUA-HU28P>



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

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 fê 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 06:34:45 horas do dia 22/10/2025
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: 1126313C3000000058873625M.
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/JPUSA-HK6T4-QBRUA-HU28P>

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

