



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

86.458

FOLHA

01

Bauru, 16 de junho de 2004.

IMÓVEL: O PRÉDIO RESIDENCIAL com 41,02 m², **sob nº 2-51 da rua Theodoro Gavaldão** e seu terreno, correspondente ao **lote 24, da quadra 32 no CONJUNTO HABITACIONAL MARY DOTA**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **196,00 m²**, medindo 9,80 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Theodoro Gavaldão, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 23, do lado esquerdo com o lote 25 e nos fundos com o lote 09.

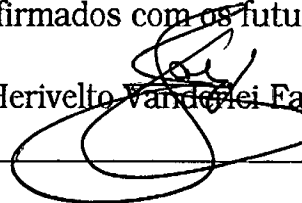
CADASTRO: 4/2005/24

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.359, datada de 25/04/1991, e averbação nº 03 da mesma, datada de 26/03/1992 (instalação do núcleo), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP.

O Oficial Substituto,  [Marcio de Campos].

Av.01 - Em 16 de junho de 2004. Procede-se a presente, para constar, que pela averbação nº 01, de 25/04/1991, da matrícula nº 47.359, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, consta que o **CONJUNTO HABITACIONAL MARY DOTA** foi por sua proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado à produção das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto; conforme instrumento particular firmado aos 24/02/1988 na cidade de São Paulo-SP, re-ratificado por instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 22/01/1990, respectivamente registrado sob nº 4, de 04/03/1988 e averbado sob nº 6, de 23/01/1990, nas matrículas nº 39.631 e 39.632, deste O.R.I., que originaram a matrícula no início mencionada. **Ainda da averbação** mencionada, consta que, pelo primeiro instrumento particular, conforme a averbação nº 5 nas mesmas matrículas e mesma data, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU deu em **cessão fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos os direitos creditórios** resultantes dos contratos de promessa de compra e venda daquelas unidades habitacionais, a serem firmados com os futuros mutuários.


Herivelto Vandelei Faria
Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

86.458

FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLZ2N-9FSJ6-2BZR9-M74PK>

R.02 - Em 16 de junho de 2004. Por instrumento particular com força de escritura pública de promessa de compra e venda nº 154-1170-83, lavrado pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU na forma permitida pelo artigo 1º da Lei Federal 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 30/12/1990, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **compromissou o imóvel à venda a ANA DOS SANTOS BELÓRIO**, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 5.990.792 e inscrita no CPF/MF sob nº 792.488.458/00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **JAIR BELÓRIO**, pintor de paredes, portador da cédula de identidade RG nº 6.646.183 e inscrito no CPF/MF sob nº 603.816.208/91, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Theodoro Gavalhão nº 2-51, pelo preço de Cr\$1.377.133,10 (um milhão, trezentos e setenta e sete mil, cento e trinta e três cruzeiros e dez centavos), pagável num prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira delas no dia 30/12/1990, calculadas segundo o sistema de amortização TP, com juros à taxa nominal de 5,1% a.a. e efetiva de 5,22% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e da contribuição ao FCVS, importando o encargo mensal inicial em Cr\$11.524,66, reajustável de acordo com o plano de reajustamento PES/CP, e na época estabelecida na cláusula quarta. Demais cláusulas constantes do instrumento. Prenotação nº 184.938, de 09/06/2004.

Herivelto Vanderlei Faria

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

Av.03 - Em 06 de dezembro de 2004. Por autorização constante da escritura do R.05, procede-se a presente a fim de ficar constando a **separação consensual** do casal **Jair Belório e Ana dos Santos Belório**, a qual voltou a usar o seu nome de solteira **ANA DOS SANTOS**, homologada por r. sentença proferida aos 04/05/1993, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Bauru-SP, Exmo. Sr. Dr. Thadeu Toledo Soares, transitada em julgado, que se processou sob nº 519/1993, averbada à margem do termo nº 1.671, página 168, do Livro B-43, do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 07/06/1993, cuja cópia certificada acompanha o título. Prenotação nº 187.487, de 30/11/2004.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.04 - Em 06 de dezembro de 2004. Por autorização constante da escritura do R.05, procede-se a presente a fim de ficar constando que **JAIR BELÓRIO, faleceu** aos 21/07/1994, em Bauru-SP, no estado civil de desquitado, conforme se verifica - segue na fls.02 -



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

86.458

FOLHA

02

Bauru, 06 de dezembro de 2004.

(continuação de fl.01).....

da certidão de Óbito extraída do termo nº 3.746, página 105, do Livro C-15, do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 26/11/2004, cuja cópia certificada acompanha o título. Prenotação nº 187.487, de 30/11/2004.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.05 - Em 06 de dezembro de 2004. Por Instrumento de Cessão de Direitos e Transferência de Financiamento com Assunção de Dívida, Garantia Hipotecária e Confissão de Dívida nº 154.1170-83, lavrado pela Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/Bauru, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 5.049/1966, e firmado em Bauru-SP aos 30/06/2004, o ESPÓLIO DE JAIR BELÓRIO, autorizado por Alvará, cuja cópia acompanha o título, e ANA DOS SANTOS, **cederam os direitos aquisitivos sobre o imóvel**, decorrentes do compromisso do R.02, com a devida anuência da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para **CRISTIANE DE PAULA CUCATO**, técnica de garantia de qualidade, portadora da cédula de identidade RG. nº 21.723.912-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 196.404.298-48, e seu marido **MARCELO RYAL DIAS**, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 22.201.614-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 180.972.578-07, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Theodoro Gavalvão, nº 2-51, os quais declararam conhecer e aceitar o ônus hipotecário que grava o imóvel, mencionado na Av.01. **Consta ainda do título que, a cessão foi efetuada nos termos da Lei nº 10.150/2000, sendo: o valor do saldo devedor do financiamento original depurado de R\$ 2.189,18; saldo assumido pelos cessionários (70% Lei nº 10.150/2000) R\$ 1.532,42; valor de débitos assumidos pelos cessionários R\$ 12.702,42; valor global do financiamento R\$ 14.234,84; saldo assumido pelo FCVS (30% Lei nº 10.150/2000) R\$ 656,76; prazo do financiamento: 240 meses; prazo de prorrogação de pagamento do resíduo: 120 meses (50% do prazo original); taxa de juros nominal de 6,00% a.a.; taxa de juros efetiva de 6,1% a.a.; plano de reajustamento PCR; sistema de amortização Tabela Price; época de reajustamento das prestações: mensal; vencimento da primeira prestação: 31/07/2004; encargo mensal inicial (prestação e acessórios): R\$ 116,32; comprometimento máximo de renda 30%, inicial de 24,72%. Demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação 187.487, de 30/11/2004.**

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

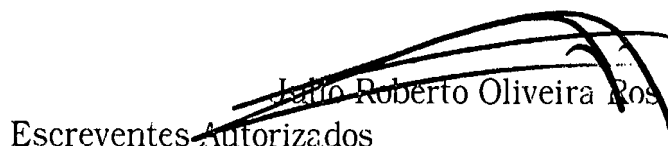
Continua no verso

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
86.458FOLHA
02

VERSO

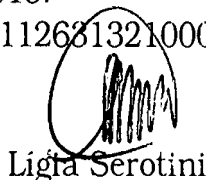
Av.6 - Em 23 de agosto de 2019. Pelo título do R.7, acompanhado de requerimento firmado pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, em Bauru-SP aos 11/07/2019, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento parcial da hipoteca e cessão fiduciária mencionadas na Av.1**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme se verifica do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 02/06/2014, devidamente microfilmado aos 28/07/2014 sob nº 178.698 no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Bauru-SP. Base de cálculo: R \$14.234,84.

Selo Digital: 112631331000000007717119P.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.7 - Em 23 de agosto de 2019. Por Escritura lavrada aos 14/07/2017, páginas 182/185 do livro 1053 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, **vendeu o imóvel** para **CRISTIANE DE PAULA CUCATO**, RG nº 21.723.912-2-SP, casada com **MARCELO RYAL DIAS**, funcionário público municipal, pelo preço de R\$0,50 (cinquenta centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 26/06/2017, válida até 23/12/2017, código de controle da certidão: 49AF.788E.A60C.D776. Valor Tributário: R\$188.722,13. Prenotação nº 330.838 de 20/08/2019.

Selo Digital: 112631321000000007717219P.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.8 - Em 23 de agosto de 2019. Por Escritura lavrada aos 14/08/2019, páginas 233/235 do livro 1442 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCELO RYAL DIAS, engenheiro agrônomo e sua esposa CRISTIANE DE PAULA CUCATO, **venderam o imóvel** para **SILVANA APARECIDA GIBIN**, brasileira, divorciada, assistente contábil, RG nº

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLZ2N-9FSJ6-2BZR9-M74PK>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

86.458

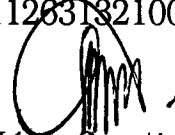
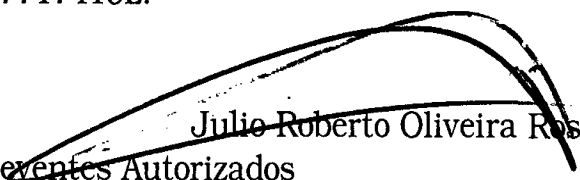
FOLHA

03

Bauru, 23 de agosto de 2019.

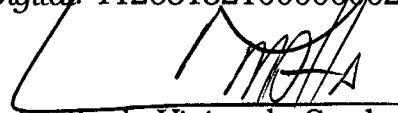
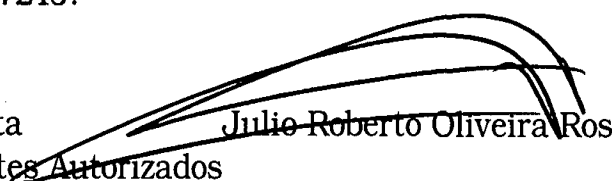
20.306.951-1-SP e CPF nº 145.835.038-06, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Prefeito Alves de Lima, nº 8-50, Vila Independência, pelo preço de R\$188.700,00 (cento e oitenta e oito mil e setecentos reais). Valor Tributário: R\$188.722,13. Prenotação nº 330.839 de 20/08/2019.

Selo Digital: 112631321000000007717419L.


Lígia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.9 - Em 04 de maio de 2021. Por Instrumento Particular nº 10157258204, 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 07/04/2021, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo-SP aos 07/04/2021 de que *a presente não se trata de primeira aquisição de imóvel residencial*, SILVANA APARECIDA GIBIN, nascida aos 15/03/1971, coordenadora contábil fiscal, filha de Santos Gibin e de Tereza Bernardino Gibin, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Venezuela, nº 13-43, Vila Santa Inês, **vendeu o imóvel** para **NAYARA DINIZ DA SILVA OLIVEIRA**, nascida aos 13/01/1989, gerente administrativa autônoma, RG nº 56.251.931-2-SSP/SP e CPF nº 369.909.428-60, filha de Edézio Pereira da Silva e de Jurema Diniz da Silva, e seu marido **RODRIGO DE OLIVEIRA SILVA**, nascido aos 11/11/1979, bombeiro, RG nº 26.797.162-X-SSP/SP e CPF nº 279.788.388-89, filho de José Carlos da Silva e de Neusa Aparecida de Oliveira Silva, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Gomes Berriel Filho, nº 8-15, Jardim Araruna, endereço eletrônico: nayaradinizzoliveira@hotmail.com, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo R\$67.420,00 referentes a recursos próprios; e R\$252.580,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$193.323,60. Prenotação nº 349.073 de 14/04/2021.

Selo Digital: 112631321000000026974721J.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.10 - Em 04 de maio de 2021. Pelo título do R.9, o **imóvel** avaliado em R

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLZ2N-9FSJ6-2BZR9-M74PK>

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

MATRÍCULA

86.458

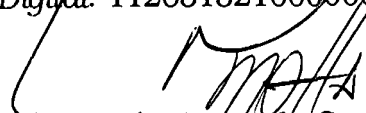
FOLHA

03

VERSO

\$320.000,00, foi por NAYARA DINIZ DA SILVA OLIVEIRA, e seu marido RODRIGO DE OLIVEIRA 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\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil 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 321 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 5.9150%, e taxa nominal anual de juros de 5.7604%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 3.9900%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R\$2.129,09, vencendo-se o primeiro deles em 07/05/2021 e a última em 07/01/2048, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 112631321000000026974821H.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 17 de agosto de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/08/2021 pela proprietária NAYARA DINIZ DA SILVA OLIVEIRA, administradora, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Theodoro Gavalvão, nº 2-51, Mary Dota, endereço eletrônico: nayaradinizzoliveira@hotmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, foi efetuada no **prédio residencial**, sob nº **2-51** da **Rua Theodoro Gavalvão**, através do Certificado de Regularização de Ampliação nº 47825/2021 expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, em 28/04/2021, uma **ampliação** com a área de 183,22 m², passando o prédio a totalizar a área construída de **224,24 m²**, conforme se verifica do próprio Certificado e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida aos 27/07/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: A6EB.DB57.5173.F102, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$372.401,98.

- continua na folha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLZ2N-9FSJ6-2BZR9-M74PK>



ro n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 17 de agosto de 2021.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

86.458

FOLHA

04

Prenotação n.º 353.124 de 09/08/2021.

Selo Digital: 1126313310000000297033210.

Regiane Nunes da Silva

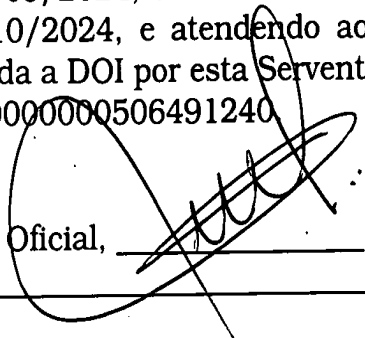
Escreventes Autorizados

Ligia Serotini

AV.12 - Em 27 de dezembro de 2024. Prenotação n.º 392.846, de 30/08/2024.

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\$501.556,18 (quinhentos e um mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos), em virtude dos fiduciantes NAYARA DINIZ DA SILVA OLIVEIRA, e seu marido RODRIGO DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 20/09/2024, com decurso o prazo em 11/10/2024, conforme certidão datada de 14/10/2024, e atendendo ao requerimento datado de 04 de dezembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000506491240

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



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 CÊSAR 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, 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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 08:24:56 horas do dia 27/12/2024
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: 1126313C30000000506496246.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 392846



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLZ2N-9FSJ6-2BZR9-M74PK>