

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BAURU - SÃO PAULO**

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DE BAURU - S. PAULO**

MATRÍCULA

97.907

FOLHA

01

**Bauru, 03 de fevereiro de 2010**

**IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial com 40,41 m<sup>2</sup> sob n.º 1-149 da rua 20 e seu terreno correspondente ao lote 08, da quadra 19 do Conjunto Habitacional Vereador Edson Francisco da Silva, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, 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 20; do lado direito com o lote 07; do lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos com o lote 23.**

**CADASTRO: 04/1958/008**

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

**REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 01, de 28/12/1984 (aquisição da área loteada) e averbação n.º 09, datada de 26/03/1992 (instalação do núcleo) da matrícula 33.464, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação n.º 225.694, de 15/01/2010.**

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_



Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 03 de fevereiro de 2010. O Conjunto Habitacional Vereador Edson Francisco da Silva foi pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, dado em primeira e segunda hipotecas à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, sucessora do "Banco Nacional da Habitação (BNH)", por força do Decreto-Lei n.º 2.291, de 21/11/1986,- em garantia dos financiamentos destinados à implantação daquele núcleo habitacional, nos valores, às épocas, de Cz\$.153.364.502,02 e Cz\$.136.327.041,50, contratados, respectivamente, através do instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 24/10/1986 em São Paulo-SP, que constituiu a primeira hipoteca do empreendimento, protocolado e microfilmado em 29/10/1986 sob n.º 73.774 e registrado sob n.º 02 na matrícula n.º 33.464, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, re-ratificado por instrumento particular de suplementação de verba firmado aos 29/05/1987 também na cidade de São Paulo-SP, protocolado e microfilmado 19/06/1987 sob n.º 77.046 e averbado sob n.º 05 na mesma matrícula, e através do instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade de São Paulo-SP aos 26/02/1988, que constituiu a segunda hipoteca do empreendimento, protocolado e microfilmado em 12/04/1988 sob n.º 82.190 e registrado sob n.º 06 na referida matrícula.- Ainda pelos próprios títulos  
- continua no verso -**

MATRÍCULA

97.907

FOLHA

01

VERSO

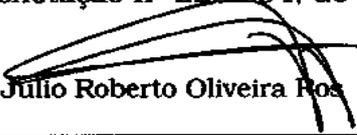
constitutivos das dívidas hipotecárias e respectivo aditivo supra mencionados, conforme as averbações n.ºs. 03, 05 e 07 da mesma matrícula n.º 33.464, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BAURU deu em cessão fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos os direitos creditórios decorrentes dos contratos de compromisso de venda e compra das unidades habitacionais do referido conjunto, a serem firmados com os futuros mutuários.


 Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


 Roberto Alves

**R.02 - Em 03 de fevereiro de 2010.** Por Instrumento Particular n.º 142-0356-77, lavrado na forma permitida pelo artigo 1.º da Lei n.º 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 01/07/1989, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, compromissou o imóvel à venda para **PEDRO LUIZ CARDIA**, militar, portador da cédula de identidade RG n.º 13.344.690 e inscrito no CPF/MF sob n.º 049.176.558-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, com **SELMA GALVÃO PINTO CARDIA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 17.116.087, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua 20 n.º 1-149, pelo preço de NCz\$15.778,14, pagável num prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira delas para ocorrer aos 30/07/1989, prestações essas calculadas segundo o sistema de amortização TP, com juros à taxa nominal de 4,2% a.a., equivalente à taxa efetiva de 4,28% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e contribuição ao F.C.V.S. e acessórios, importando o encargo mensal inicial em R\$122,40, reajustável de acordo com o plano de reajustamento PES/CP, na forma estabelecida pela cláusula quarta do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foram apresentados pela compromissária compradora 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 20/10/2009, válida até 18/04/2010, sob n.º 222732009-21023020; e Conjunta 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 29/01/2010, válida até 28/07/2010, código de controle: 15F3.48FE.EA9A.4000. Prenotação n.º 225.694, de 15/01/2010.


 Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


 Roberto Alves

- continua na folha n.º 02 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

97.907

FOLHA

02

Bauru, 03 de fevereiro de 2010

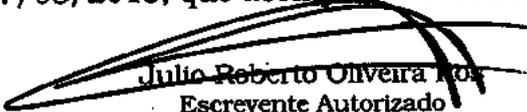
(Continuação da folha nº 01).....  
**Av.03 - Em 03 de fevereiro de 2010.** Pelo título do R.02 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como rua 20 do Conjunto Habitacional Vereador Edson Francisco da Silva, teve sua denominação **alterada para rua Padre Rosario Antonio Scazzi**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 118, de 24/06/1991.

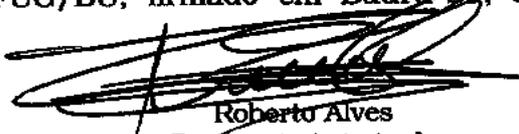
  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

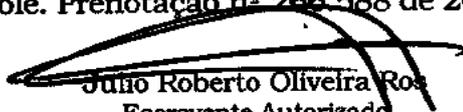
  
Roberto Alves

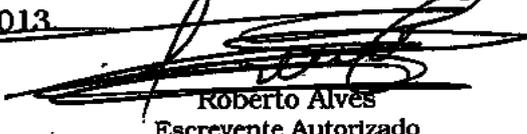
**Av.04 - Em 07 de outubro de 2013.** Por autorização do título do R.05, procede-se a presente a fim de constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca e da cessão fiduciária da Av.01, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**, a fim de liberar do referido ônus que grava o mesmo, conforme se constata do Instrumento Particular nº 5-2871/13 GIFUG/BU, firmado em Bauru SP, aos 07/08/2013, que acompanha o título.

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

  
Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

**R.05 - Em 07 de outubro de 2013.** Por Escritura lavrada em 19/08/2013 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 892, páginas 165/168, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **vendeu o imóvel a PEDRO LUIZ CARDIA**, militar, CPF/MF sob nº 049.176.558-46, casado com **SELMA GALVÃO PINTO CARDIA**, pelo preço de R\$0,01 (um centavo de real). Valor tributário: R\$150.694,94. Foram apresentadas pela vendedora na lavratura do título as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, aos 26/02/2013, válida até 25/08/2013 sob nº 000202013-21023071; 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 24/04/2013, válida até 22/10/2013, código de controle. Prenotação nº 266 588 de 26/09/2013.

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

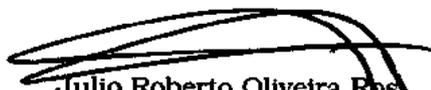
  
Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

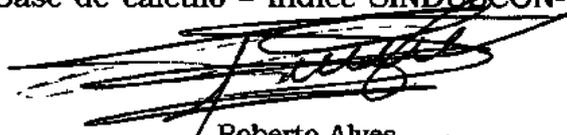
- continua no verso -

MATRÍCULA  
97.907

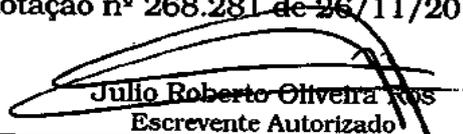
FOLHA  
02  
VERSO

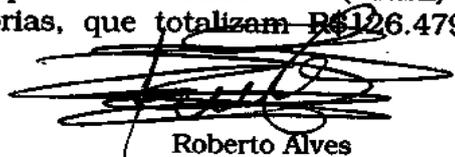
**Av.06 - Em 07 de outubro de 2013.** Por autorização do título do R.07, procedeu-se a presente a fim de constar que de acordo com o processo nº 9806/2012 da Prefeitura Municipal de Bauru, no **prédio residencial nº 1-149 da Rua Padre Rosario Antonio Scazzi**, foi efetuado uma **ampliação** em alvenaria de tijolos de 108,42 m<sup>2</sup>, que após a sua conclusão passou a fazer parte do prédio original, encerrando uma área de **150,83 m<sup>2</sup>**, conforme se constata da certidão nº 359/2012 expedida em 17/04/2012 pela própria Prefeitura e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda sob nº 0011922013-210223135, que acompanham a petição. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP: R\$143.757,33.

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

  
Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

**R.07 - Em 27 de novembro de 2013.** Por Instrumento Particular nº 073995230000245, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em São Paulo, Capital aos 22/11/2013, *acompanhado de declaração firmada em Bauru, aos 26/11/2013 de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH*, PEDRO LUIZ CARDIA e sua esposa, SELMA GALVÃO PINTO CARDIA, C.I.R.G. nº 17.116.087-3-SSP/SP e CPF/MF sob nº 145.836.548-47, **venderam o imóvel a VALTER DA PAZ FLORÊNCIO**, coordenador de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 22.280.560-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 117.618.258-79 e sua esposa, **THELMA FERNANDES DA COSTA FLORÊNCIO**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 30.578.662-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 215.857.358-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/1977, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 9.403 de 11/11/2013, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste O.R.I., domiciliados em Bauru, onde residem na Avenida Maria Ranieri nº 13-50, apartamento 11-B, bloco 8, Residencial Sábia, pelo preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$4.958,62; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$41.041,38; financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$119.000,00 acrescido de despesas acessórias, que totalizam R\$126.479,00. Prenotação nº 268.281 de 26/11/2013.

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

  
Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

- continua na folha nº 03 -

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

Américo Zanetti Junior - Oficial Interino

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

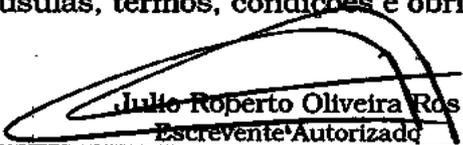
MATRÍCULA  
97.907

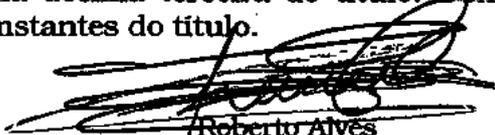
FOLHA  
03

Bauru, 27 de novembro de 2013

(Continuação da folha nº 02).....

**R.08 - Em 27 de novembro de 2013.** Pelo título do R.07, os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel, avaliado em R\$165.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, sediado em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, mediante as seguintes e principais condições: recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - **SBPE**, cuja soma do financiamento do imóvel no valor de R\$119.000,00, acrescido de despesas acessórias, totalizam o valor de R\$126.479,00 (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais), amortizável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de juros anual: 8,80%; taxa nominal de juros anual: 8,46%; taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; taxa nominal de juros mensal: 0,70%; data de vencimento da primeira prestação: 22/12/2013; custo efetivo total - CET (anual): 9,91%; sistema de amortização SAC; data do vencimento do financiamento: 22/11/2048; prestação mensal, amortização e juros, acrescido dos prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA, totalizam o encargo mensal de R\$1.285,19; cujas parcelas do financiamento e o saldo devedor serão atualizados mensalmente, conforme disposto na cláusula décima terceira do título. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

  
Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

  
Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

**Av.9 - Em 24 de janeiro de 2023.** Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 06/01/2023, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, informando o decurso do prazo sem o devido pagamento, e do comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE/JUCESP nº 35.300.332.067, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários VALTER DA PAZ FLORENCIO, e sua esposa THELMA FERNANDES DA COSTA FLORENCIO, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 073995230000245 lavrado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., firmado em São Paulo-SP aos 22/11/2013, registrado sob nº 7 e 8, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$131.093,88 (cento e trinta e um mil e noventa e três reais e oitenta e oito centavos). Base de Cálculo: R\$358.992,60. Valor Tributário: R\$232.787,47. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central - segue no verso -

MATRÍCULA  
97.907

FOLHA  
03

VERSO

Registradores de Imóveis sob nº 366.816 de 30/09/2022.

Selo Digital: 112631331000000042889323L.

  
Marco Cesar de Toledo Piza

  
Ligia Serotini

Escreventes Autorizados

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO

Rua Rio Branco, 16-56 - CEP: 17.014-037 - Fone: (14) 3010-8040 - CNPJ: 05.689.774/0001-95

**Américo Zanetti Junior – Oficial Interino**

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 7 pagina(s), é expedida, da matrícula nº 97907, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme a 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. **Bauru, 26 de janeiro de 2023. 09:32:35 Hs.** Escrevente Autorizado,

\_\_\_\_\_  
**Felipe Faria de Castro**

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
Ipesp.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Certidão de ato praticado protocolo nº: 366816

Controle:



687913

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

**1126313C3000000042889423Z**