



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
98.439

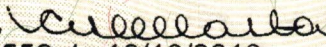
FOLHA
01

Bauru, 03 de novembro de 2010

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte do lote I, da quadra 24 (vinte e quatro), do Jardim Solange, situado na rua José Carlos de Carvalho, quarteirão 5, lado par, esquina com a rua Canadá, quarteirão 12, lado ímpar, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 172,37 metros quadrados, medindo 2,50 metros de frente para a citada rua José Carlos de Carvalho, mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros, 16,50 metros no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote J, 7,50 metros no lado esquerdo, mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros, confrontando com a referida rua Canadá, com a qual faz esquina, e 11,50 metros nos fundos, confrontando com parte do lote I (matrícula 98.440). PMB: 5/726/18.

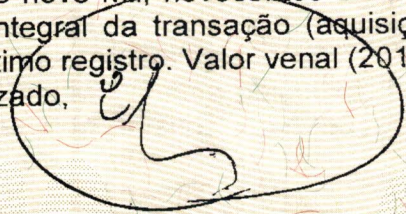
PROPRIETÁRIOS: PEDRO DUNGUE FILHO, chefe de seção, RG 19.336.972-SSP/SP, CPF 067.996.268-94, e sua mulher, **GENECI APARECIDA LEÃO DUNGUE**, do lar, RG 26.353.723-7-SSP/SP, CPF 317.850.308-09, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 9/2/1990, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cristóvão Sanches, 10-65, Vila Ipiranga.

R.A.: R.4/44.670, em 21/10/2010. A presente matrícula foi aberta em virtude da divisão do imóvel matriculado, nesta serventia, sob nº 44.670.

A Escrevente Autorizada,  protocolo/microfilme 241.552 de 18/10/2010 - vad/sai/c.

R.1/98.439, em 2 de março de 2011.

Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado em Lençóis Paulista, SP, aos 18/2/2011, acompanhado por contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, **JORGE ARAÚJO NOVAIS**, administrador, RG 26.804.221-4-SSP/SP, CPF 308.693.858/79, e sua mulher, **FABIANA CRISTINA SOARES NOVAIS**, do lar, RG 40.771.293-8-SSP/SP, CPF 218.049.108/56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Mario Fundagem Nogueira, 309, apartamento 703, adquiriram de **Pedro Dungue Filho** e sua mulher, **Geneci Aparecida Leão Dungue**, já qualificados, pelo preço de R\$29.990,00 (vinte e nove mil, novecentos e noventa reais), o imóvel objeto desta matrícula. O valor integral da transação (aquisição do terreno e construção) está discriminado no próximo registro. Valor venal (2011): R\$5.179,72.

O Escrevente Autorizado, 

segue verso

Página: 0001/0010



MATRÍCULA

98.439

FOLHA

01

verso

Emols.R\$357,64; Est.R\$101,65; Apos.R\$75,29; R.C.R\$18,83; T.J.R\$18,83 (art. 290, da Lei 6.015/1973).

Protocolo/Mic. 245.675 de 24/2/2011 – ECP.

R.2/98.439, em 2 de março de 2011.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.1/98.439, **JORGE ARAÚJO NOVAIS** e sua mulher, **FABIANA CRISTINA SOARES NOVAIS**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Fabiano Simioni, CPF 260.095.238/18 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nº 244.834, nesta serventia), da importância de R\$127.723,34 (cento e vinte e sete mil, setecentos e vinte e três reais e trinta e quatro centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - SBPE. Norma Regulamentadora: HH.126.55 - 20/10/2010 - SUHAB/GECRI. Sistema de Amortização - SAC. Prazo (em meses) - de construção: 8, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros - nominal: 8,5563%, efetiva: 8,9001%. Encargo Inicial Total - R\$1.319,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 18/3/2011. Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula nona do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$149.990,55. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Jorge Araújo Novais: 100,00%. Consta ainda do título, que o valor da operação é R\$149.990,55, composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$29.990,00 (conforme R.1/98.439) e o valor da construção R\$120.000,55, pago da seguinte forma: R\$22.267,21 através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$127.723,34, concedidos pela CEF através deste financiamento. 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.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$375,24; Est.R\$106,65; Apos.R\$79,00; R.C.R\$19,75; T.J.R\$19,75 (art. 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Mic. 245.675 de 24/2/2011 – ECP.

Av.3/98.439, em 9 de setembro de 2011.

Por requerimento datado de 8/9/2011, subscrito por Jorge Araújo Novais, acompanhado do habite-se 968/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, 4/8/2011, é feita a presente averbação para constar que através do processo

segue fls.02

MOD.1

Página: 0002/0010



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
98.439

FOLHA
02

Bauru, 09 de setembro de 2011

46.999/2010, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com área de 119,27 metros quadrados, que conforme processo de habite-se 36.431/2011, o mesmo recebeu o nº 5-90 da rua José Carlos de Carvalho, tendo sido apresentada no ato a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 279712011-21023020, emitida em 5/9/2011. Valor da construção R\$120.000,00. Avaliação pelo índice do SINDUSCON (agosto/2011): R\$136.899,29.

A escrevente autorizada, [assinatura],
Emols. R\$ 188,89; Est. R\$ 53,68; Apos. R\$ 39,77; RC. R\$ 9,94; TJ. R\$ 9,94.
Protocolo/Microfilme 252449 de 8/9/2011 - rmo/vad/c.

Av.4/98.439, em 2 de outubro de 2012.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal, no ato representada por Helen Braga Basso, CPF 302.340.278/78 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 264.512, nesta serventia), inserida na cláusula 3ª, § 4º, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.2/98.439**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado, [assinatura],
Emols. R\$95,60; Est. R\$27,18; Apos. R\$20,13; R.C. R\$5,03; TJ. R\$5,03.
Protocolo/Microfilme 265.345 de 26/9/2012 - ECP.

R.5/98.439, em 2 de outubro de 2012.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, acompanhado de anexo I, contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0115595-4, série 0912, firmados em Bauru, aos 19/9/2012, **YVE CAROLLINE MANDALITI PEREIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 29.231.212-SSP/SP, CPF 220.837.988/80, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Argentina, 13-65, adquiriu de **Jorge Araújo Novais** e sua mulher, **Fabiana Cristina Soares Novais**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Carlos de Carvalho, 5-90, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-120). Do preço acima, R\$30.000,00 (trinta mil reais), referem-se a recursos próprios; e R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), foram concedidos conforme R.6/98.439. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas

segue verso

Página: 0003/0010



MATRÍCULA

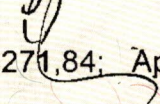
98.439

FOLHA

02

verso

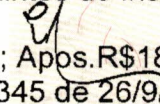
de débitos trabalhistas sob nºs 8771120/2012 e 8771215/2012, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 2/10/2012, válidas até 30/3/2013. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado. Valor venal (2012): R\$45.334,78.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$956,47; Est.R\$271,84; Apos.R\$201,36; R.C.R\$50,34; T.J.R\$50,34 (2ª Aquisição).

Protocolo/Microfilme 265.345 de 26/9/2012 – ECP.

.....
R.6/98.439, em 2 de outubro de 2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/98.439, **YVE CAROLLINE MANDALITI PEREIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Helen Braga Basso, CPF 302.340.278/78 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 264.512, nesta serventia), da importância de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - SBPE. Norma Regulamentadora - HH125/GEMPF/SUHAM; Sistema de Amortização - SAC. Prazo (em meses) - de Amortização: 420. Taxa Anual de Juros - nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%. Encargo Inicial Total - R\$1.683,97. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 19/10/2012. Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$200.000,00; composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária – Yve Caroline Mandaliti Pereira: 100,00%. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 8771293/2012, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 2/10/2012, válida até 30/3/2013. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.nihil; Est.R\$243,80; Apos.R\$180,59; R.C.R\$45,15; T.J.R\$45,15 (2º Benefício).
Protocolo/Microfilme 265.345 de 26/9/2012 – ECP.

.....
Av.7/98.439, em 2 de outubro de 2012.

segue fls. 03

MOD.1

Página: 0004/0010



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
98.439

FOLHA
03

Bauru, 02 de outubro de 2012

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5 e R.6/98.439, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei Federal 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, número 1.4444.0115595-4, série 0912, na qual compareceu como devedora: Yve Caroline Mandaliti Pereira, já qualificada, e como custodiante a própria credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo valor do crédito em 19/9/2012, é de R\$170.000,00. Condições gerais da dívida: prazo inicial: 420 meses; prazo remanescente: 420; prazo de amortização: 420; data do vencimento do primeiro encargo: 19/10/2012; valor total da dívida: R\$170.000,00; valor da garantia: R\$200.000,00; valor total da parcela: R\$1.683,97; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$30,26; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$18,36; taxa de juros: nominal - 8,5101, efetiva - 8,8500; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,5101; atualização monetária: TR; local de pagamento: Bauru. Demais condições: as constantes do título.

O Escrevente Autorizado,
Recolhimento efetuado conforme R.5 e 6/98.439.
Protocolo/Microfilme 265.345 de 26/9/2012 - ECP.

Av.8/98.439, em 27 de agosto de 2021.

Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmada em Bauru, aos 27/7/2021, subscrito por Mailza Caixeta Arakaki Tossi, representante legal da Caixa Economica Federal - CEF (procuração e substabelecimentos microfilmados sob os números 361.767 e 361.774), acompanhada de Declaração de Ausência de Transferência de CCI, firmada em Bauru, aos 25/8/2021, subscrita por Rodrigo Amaral de Calmon Borges, representante da credora Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimentos microfilmados sob os números 361.767 e 361.774) é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.6, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.7/98.439**, desta matrícula, conforme autorização da credora supracitada.

Indra Persegum de Moraes Nunes da Silva
Escrevente

Emols. R\$288,16; Est. R\$81,90; Sec.Faz. R\$56,06; RC. R\$15,17; TJ. R\$19,78; ISS. R\$5,76 MP. R\$13,83. Selo digital nº111534331000000032744721T.
Protocolo/microfilme 361.997, de 18/8/2021 - ipmns.

Claudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Continua no verso

Página: 0005/0010



MATRÍCULA

98.439

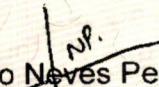
FOLHA

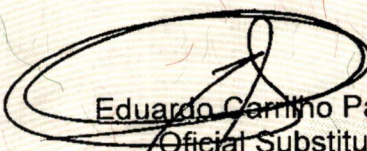
03

VERSO

Av.9/98.439, em 25 de outubro de 2021.

Por requerimento datado de 15/10/2021, subscrito por Yve Caroline Mandaliti Pereira, CPF 220.837.988-80, procede-se a presente para consignar o **casamento** de Yve Caroline Mandaliti Pereira com Alvaro Zuiani Neto, contraído aos 24/6/2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo ambos com os mesmo nomes, conforme comprova a certidão expedida aos 24/6/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Bauru, SP, extraída do termo 45.595, lavrada à folha 37, do Livro B-263.


Thiago Neves Pereira
Escrevente


Eduardo Camillo Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$18,18; Est. R\$5,17; Sec. Faz. R\$3,54; RC. R\$0,96; TJ. R\$1,25 ISS. R\$0,36; MP. R\$0,87. Selo digital: 111534331000000034452521W.
Protocolo/microfilme 364.255, de 15/10/2021 – GCSS.

R.10/98.439, em 8 de novembro de 2021.

Por escritura de compra e venda lavrada aos 29/10/2021, no 1º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta comarca de Bauru (livro 1.598, páginas 397/400), **CIS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 38.327.610/0001-77, NIRE 3523218352-9, com sede nesta cidade, na Rua Altair Leite de Campos, nº 6-32, no ato representada por sua única sócia Isabela Scarmeloto Lopes, CPF 395.865.428-23, adquiriu de **Yve Caroline Mandaliti Pereira**, cartorária, RG 29.231.212-X-SSP/SP, CPF 220.837.988-80, autorizada por seu marido, Alvaro Zuiani Neto, advogado, RG 30.967.176-SSP/SP, CPF 283.441.998-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Carlos de Carvalho, nº 5-90, pelo preço de R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-120). Constou do título que foi apresentada em nome da transmitente a certidão negativa de débitos trabalhistas sob o nº 42997296/2021, datada de 25/10/2021, válida até 22/4/2022, emitida pela Justiça do Trabalho. Por 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: 4c8d ad22 5118 e2ca 8b5e ae11 ea12 f155 8af4 2e5a // 672b 910f 74c2 dd09 8bee bab8 b101 d780 c891 8e88 // 31b2 3832 2c49 e150 3638 737d cef9 74c1 3db6 d5a9). Valor venal (2021): R\$205.639,45 (Provimento CNJ 88/2019).

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0010



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Livro Nº 2 - Registro Geral

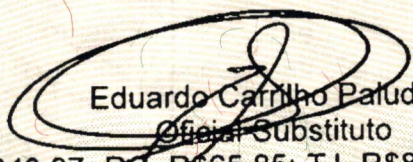
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
98.439

FOLHA
04

Bauru, 8 de Novembro de 2021


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

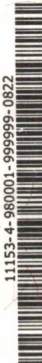
Emols. R\$1.251,07; Est. R\$355,57; Sec. Faz. R\$243,37; RC. R\$65,85; T.J. R\$85,86;
ISS. R\$25,02; MP. R\$60,05. Selo digital nº 111534321000000034857321T.
Ists. Protocolo/microfilme 364.898, de 3/11/2021.

R.11/98.439, em 25 de novembro de 2021.

Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações, firmado em Bauru/SP, aos 8/10/2021, compareceu de um lado como devedora / garantidora: **CIS CONSTRUTORA LTDA**, NIRE 35232183529, com sede nesta cidade, na rua Altair Leite de Campos, nº 6-32, Jardim Dona Lili, CNPJ 38.327.610/0001-77, no ato representada por Isabela Scarmeloto Lopes, CPF 395.865.428-23 (documento comprobatório anexo ao título); e de outro lado como credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE 35400060221, com sede em Marília/SP, na Avenida Rio Branco, 1153, Bairro Alto Cafezal, CNPJ 04.463.602/0001-36, no ato representada por Marcos Antonio Pires de Moraes, CPF 757.147.449-34 (procuração microfilmada sob nº 344.583, nesta serventia), as quais pactuarão o seguinte: nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei 13.476/17, a credora põe à disposição da devedora, um limite de crédito no valor total de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pela devedora e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. O limite de crédito ora constituído, poderá ser solicitado pela devedora, dentro do prazo de vigência do limite de crédito, e utilizado mediante aprovação da credora a cada solicitação, em Operações Financeiras Derivadas, nos termos da Lei 13.476/17, da legislação aplicável à cada Operação e deste contrato. Para garantia da dívida e do fiel cumprimento das presentes obrigações, a devedora fiduciante, Cis Construtora Ltda, dá à credora, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 91.766, desta serventia, bem como as benfeitorias que lhes forem acrescidas. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE** - 1) Valor do limite total de crédito: R\$550.000,00; 2) Prazo do limite: 1.800 dias; 3) Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas

Continua no verso

Página: 0007/0010



MATRÍCULA

98.439

FOLHA

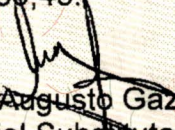
04

VERSO

operações derivadas; 4) Encargos da inadimplência - a) Encargos moratórios - serão aqueles ajustados a remunerar a credora, nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a.; b) Multa: 2%; 5) Vencimento do limite: 8/10/2026; 6) Taxas das operações derivadas - a) Taxa mínima: 0,01% a.m. / b) Taxa máxima: 10% a.m.; 7) Forma de celebração das operações derivadas: todas as formas admitidas em direito para a confrontação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Valor de avaliação: R\$689.000,00 (juntamente com o imóvel da matrícula 91.766, desta serventia). Foram apresentadas em nome da garantidora, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle F682.FCD3.DC22.45FE, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 25/11/2021, válida até 24/5/2022; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 54103862/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 17/11/2021, válida até 15/5/2022. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e, constituído em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome da credora fiduciária. Por 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 partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: af26 51af 7a19 0310 4266 959e 8277 c79b 2d7b 9f55 // bde3 e4d3 e54e 00a3 5d89 11ad 7ddb 5c46 343e 62c4). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento. Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$205.639,45.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente

Emols.R\$1.353,25; Est.R\$384,61; Sec.Faz.R\$263,24; R.C.R\$71,22; T.J.R\$92,88; ISS.R\$27,06; MP.R\$64,96. Selo digital: 1115343210000000353216212.
Protocolo/Microfilme 365.281 de 11/11/2021 – RMV/CAG.


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Av. 12/98.439, em 8 de dezembro de 2022.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 6/12/2022, subscrito por Marco Antonio Pires Moraes, CPF 757.147.449-34, representante da credora fiduciária,

Continua na ficha nº 05

MOD.1

Página: 0008/0010



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO CNS 11.153-4

MATRÍCULA 98.439

FOLHA 05

Bauru, 8 de Dezembro de 2022

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista (procuração e substabelecimentos microfilmados sob o nº 371.689, nesta Serventia) 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, juntamente com o imóvel da matrícula 91.766, desta Serventia (cep 17.054-120), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Centro Oeste Paulista - Sicredi Centro Oeste Paulista, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do registro nº 11 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação dos devedores fiduciários, microfilmado nesta Serventia sob o nº 365.281, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor da pessoa jurídica CIS Construtora Ltda., já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$521.275,50 (quinhentos e vinte e um, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), juntamente com o imóvel da matrícula 91.766, desta Serventia, 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: 053e05416eca6dc8500fe5147d4e303d39a648a7-8911ffa9be4d65fad92f89da98e23630ae88389e). Valor venal total (2022) R\$521.000,00.

Fernanda Angélica Martins Garcia Escrevente

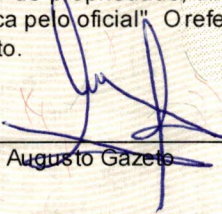
Cláudio Augusto Gazeto Oficial Substituto

Emols. R\$456,17; Est. R\$129,65; Sec. Faz. R\$88,74; RC. R\$24,01; TJ. R\$31,31; ISS. R\$9,12; MP. R\$21,90. Selo digital nº 111534331000000045719722L. Protocolo/microfilme nº 375.929, de 14/9/2022 - tnp.



CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 10 página(s), extraída da matrícula 98439, 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, 08 de dezembro de 2022. 12:55:46 Hs.** O Oficial Substituto.


Cláudio Augusto Gazeta

Oficial.....	R\$	38,17
Estado.....	R\$	10,85
Ipesp.....	R\$	7,43
Reg. Civil....	R\$	2,01
Trib. Just....	R\$	2,62
Ao Município..	R\$	0,76
Ao Min. Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	63,67
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

Certidão de ato praticado protocolo nº: 375929

Controle:



840816

Página: 0010/0010



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

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

Selo digital:

1115343C300000045719822Z