



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

MATRÍCULA
91.766

FOLHA
01

Bauru, 22 de Novembro de 2007

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO III nº 24, localizado no Pavimento Superior, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRA BRANCA – BLOCO III", situado na Rua Paraguai nº 8-35, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: área privativa total – 100,43 metros quadrados, sendo 87,555 metros quadrados correspondente ao apartamento, e 12,875 metros quadrados a vaga de garagem; área de uso comum – 15,749375 metros quadrados, área real total de 116,1793375 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 12,48% ou 143,7696 metros quadrados. **Ao apartamento acima corresponde uma vaga de garagem.** Referido empreendimento foi edificado em terreno, localizado no Jardim Terra Branca, com área de 1.152,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 74.164, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 07, a instituição e especificação condominial do referido condomínio, estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 5.765.

PROPRIETÁRIA: HIDRASA HIDRÁULICA E SANITÁRIA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Nações Unidas nº 48-48, CNPJ 47.642.590/0001-10.

R.A. R.03/74.164, em 05/07/2007, desta serventia.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$5,32;Est.R\$1,51;Apos.R\$1,12;RC.R\$0,28;TJ.R\$0,28.
protocolo/microfilme 210691 de 20/11/2007 – ALS/TPBP.

Av.01/91.766, em 03 de dezembro de 2007.

Nos termos do requerimento datado de 27 de novembro de 2007, subscrito por José Regino Junior e Evaldo Rino Ribeiro, representantes legais da empresa abaixo denominada, é feita a presente averbação para constar que "**HIDRASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", é a atual denominação da Hidrasa Hidráulica e Sanitária Ltda, conforme comprova o Instrumento de Alteração e Consolidação Contratual de Sociedade Limitada, datado de 15 de outubro de 2007, registrado na JUCESP sob nº 363.369/07-7, aos 19/11/07.

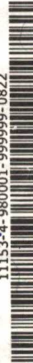
O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$8,89;Est.R\$2,53;Apos.R\$1,87;R.C.R\$0,47;T.J.R\$0,47
protocolo/microfilme 210903 de 29/11/2007 - ALS/TPBP.

R.2/91.766, em 3 de abril de 2008.

Por escritura de venda e compra lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 702, páginas 43/45, datada de 10/03/2008, VITOR CAMPOS SCRITTORE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecatrônico, RG 29.416.973-8 SSP/SP, CPF 220.831.258-94, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Muniz, 1-21, Jardim Rosa Branca; e CAMILA DE ANDRADE MATHEUS, brasileira, solteira, maior, administradora de

S. VERSO...

Página: 0001/0007



MATRÍCULA

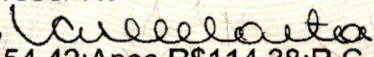
91.766

FOLHA

01

verso

empresas, RG 33.193.084-5 SSP/SP, CPF 310.205.318-19, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Francisco do Rego Carranca, 1-40, adquiriram, na proporção abaixo mencionada, da HIDRASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A escritura ora registrada cumpre o compromisso de 29/01/2008. A alienante declarou que tem como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto não pertence a seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais (CQ – SRF) e a Certidão Negativa de Débitos (CND). PROPORÇÃO: - VITOR CAMPOS SCRITTORE: 90%; e CAMILA DE ANDRADE MATHEUS: 10%. Valor venal 2008: R\$ 37.652,85. PMB: - 5/398/41.

A Escrevente Autorizada, 
Emols.R\$543,31;Est.R\$154,42;Apos.R\$114,38;R.C.R\$28,60;T.J.R\$28,60.
protocolo/microfilme 213.721 de 1/4/2008 – vad/sai.


R.03/91.766, em 04 de maio de 2009.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 734, páginas 173/175, datada de 17/03/2009, VITOR CAMPOS SCRITTORE, já qualificado, adquiriu de CAMILA DE ANDRADE MATHEUS, também já qualificada, pelo preço de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais) a fração ideal correspondente a 10% do imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal Total (2009): R\$ 40.058,66.

O Escrevente Autorizado, 
Emols.R\$275,01;Est.R\$78,16;Apos.R\$57,90;RC.R\$14,47;TJ.R\$14,47.
protocolo/microfilme 224186 de 28/04/2009 – ALS/TPBP.

Av.4/91.766, em 5 de abril de 2021.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para consignar o casamento de Vitor Campos Scrittore e Aline Cristina Zago, realizado em 22/9/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar Aline Cristina Zago Scrittore, conforme comprova a certidão expedida em 22/9/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito local, extraída do termo 2.098, lavrado à folha 208 do livro B-8.

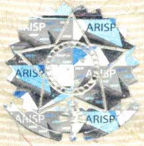

Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente


Eduardo Carrilho Paludetto
Oficial Substituto

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0007



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
91.766


FOLHA
02

Bauru, 5 de Abril de 2021

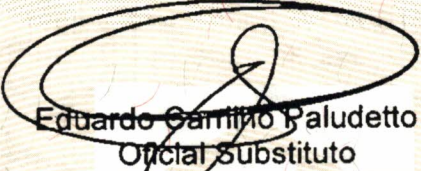
Emols. R\$18,18; Est. R\$5,17; Sec.Faz. R\$3,54; R.C. R\$0,96; T.J. R\$1,25; ISS. R\$0,36; M.P. R\$0,87. Selo digital nº 111534331000000027970721G.
Protocolo/microfilme nº 356.533 de 25/3/2021 - lgcb.

R.5/91.766, em 5 de abril de 2021.

Por escritura de doação, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.203, folhas 341/343), datada de 22/3/2021, **CARLOS ROBERTO FONTANA SCRITTORE**, RG 5.564.722-4-SSP/SP, CPF 708.485.218-20, e sua mulher, **CÉLIA BENEDITA CAMPOS SCRITTORE**, RG 6.974.301-0-SSP/SP, CPF 827.631.868-15, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 10/9/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Muniz, nº 1-51, adquiriram de seu filho, **Vitor Campos Scrittore**, engenheiro, RG 29.416.973-8-SSP/SP, CPF 220.831.258-94, autorizado por sua mulher, Aline Cristina Zago Scrittore, gestora de RH, RG 34.713.789-1-SSP/SP, CPF 308.690.778-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 10/9/2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paraguai, nº 8-35, apartamento 24, gratuitamente, porém, pelo valor estimativo de R\$200.634,07 (duzentos mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sete centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.050-430). Constou do título que: a) a doação foi feita da parte disponível de seus bens, não prejudicando assim a legítima de seus herdeiros necessários; b) as partes foram cientificadas da possibilidade da obtenção prévia das certidões negativas de débitos trabalhistas, emitidas 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 partes contratantes (códigos hash: 11c9 7aa0 cc4e 31d8 54e0 b2be 85e5 88f0 ca6a e012 // 2256 4e17 3d10 ef89 c593 5725 e5c3 82db e650 1cd4 // 2256 4e17 3d10 ef89 c593 5725 e5c3 82db e650 1cd4 // a3a8 4be0 55bd 6b0d 115f d3a9 f650 b141 0770 8287). Valor venal (2021): R\$200.634,07.


Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente

Emols.R\$1.156,35; Est.R\$328,65; Sec.Faz.R\$224,94; R.C.R\$60,86; T.J.R\$79,36; ISS.R\$23,12; MP.R\$55,50. Selo digital: 111534321000000027970821G.
Protocolo/Microfilme 356.533, de 25/3/2021 - lgcb.


Eduardo Garrido Paludetto
Oficial Substituto

Continua no verso

Página: 0003/0007



MATRÍCULA

91.766

FOLHA

02

VERSO

R.6/91.766, 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 1.602, páginas 2/5), **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 **Carlos Roberto Fontana Scrittore** e sua mulher, **Célia Benedita Campos Scrittore**, já qualificados, pelo preço de R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17054-160). Constatou do título que foram apresentadas em nome dos transmitentes as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 42983690 e 42983738/2021, datadas de 25/10/2021, válidas 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: c75b 3516 ba93 9898 abad 0cfa 875f 91aa de49 91e2 // e521 9810 a1c8 3854 a7f3 efca ce66 8eb5 59dc cf39 // d9e0 6339 3fe2 7a75 77f6 b327 4d20 e3bb 27b5 fbaa). Valor venal (2021): R\$200.634,07 (Provimento CNJ 88/2019).



Lara Gomes Caetano Bim
Escrevente



Eduardo Carilho Paludetto
Oficial Substituto

Emols. R\$1.156,35; Est. R\$328,65; Sec. Faz. R\$224,94; RC. R\$60,86; TJ. R\$79,36; ISS. R\$23,12; MP. R\$55,50. Selo digital nº 111534321000000034857021Z.
Ists. Protocolo/microfilme 364.901, de 3/11/2021.

R.7/91.766, em 25 de novembro de 2021.

Por instrumento particular de contrato de limite de crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com pacto adjecto 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

Continua na ficha nº 03

MOD.1

Página: 0004/0007



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
91.766

FOLHA
03

Bauru, 25 de Novembro de 2021

Pires de Moraes, CPF 757.147.449-34 (procuração microfilmada sob nº 344.583, nesta serventia), as quais pactuaram 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 98.439, 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 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 98.439, 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 fiduciantes, 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

Continua no verso

Página: 0005/0007



MATRÍCULA

91.766

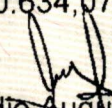
FOLHA

03

VERSO

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\$200.634,07.


Renata Monteiro Vicente
Escrevente


Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

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: 111534321000000035321921W.
Protocolo/Microfilme 365.281 de 11/11/2021 – RMV/CAG.

.....
Av.8/91.766, em 8 de dezembro de 2022.

Por requerimento firmado em Bauru, SP, aos 6/12/2022, subscrito por Marco Antonio Pires Morais, CPF 757.147.449-34, representante da credora fiduciária, 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 98.439, desta Serventia (cep 17.054-160), 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 7 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 98.439, 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: 053e 0541 6eca 6dc8 500f e514 7d4e 303d 39a6 48a7 - 8911

Continua na ficha nº 04

MOD.1

Página: 0006/0007



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
91.766

FOLHA
04

Bauru, 8 de Dezembro de 2022

ffa9 be4d 65fa d92f 89da 98e2 3630 ae88 389e). Valor venal total (2022): R\$275.500,00.

Fernanda Angélica Martins Garcia
Escrevente

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$360,86; Est. R\$102,56; Sec. Faz. R\$70,20; RC. R\$18,99; TJ. R\$24,77; ISS. R\$7,21; MP. R\$17,32. Selo digital nº 111534331000000045719522P. Protocolo/microfilme nº 375.929, de 14/9/2022 – tnp.

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 registraes, de 30 dias		

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 página(s), extraída da matrícula 91766, 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. 12:55:24 Hs. O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto



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

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

Selo digital:

1115343C30000000457196223

Certidão de ato praticado protocolo nº: 375929

Controle:



840815

Página: 0007/0007

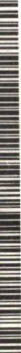
Rua Julio de Mesquita Filho, 10-31 - Sala 8 - Jardim Panorama - Bauru/SP - CEP: 17011-137
Pabx: (14) 3104-1818 - e-mail: l.cartorio@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bauru - SP

11153-4 - AA 996966

11153-4-960001-999999-0822



Em Branco

Em Branco

Em Branco