

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 Nº 2 - Registro Geral

2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

49.702

FOLHA

01

CNM: 112631.2.0049702-06

Bauru, 27 de Abril de 1992

IMÓVEL; - UM PRÉDIO RESIDENCIAL construído em alvenaria de tijolos, -
terreo, sob nº 1-6 da rua Nossa Senhora das Dores, composto de tres-
dormitorios, sala, cozinha e banheiro, encerrando 41,86 metros qua-
drados de área construída; e seu respectivo terreno, correspondente-
ao lote sob nº 10, da quadra "V", do Conjunto Habitacional denomina-
do "JARDIM REDENTOR II", nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob
nº 3/0842/10, com a área de 198,07 metros quadrados, medindo 7,00 m
tros de frente para a referida rua Nossa Senhora das Dores; 17;00 m
tros de um lado, confrontando com a rua São Patrício, mais a curva -
de concordancia das esquinas, com raio igual a 3,00 metros; 20,00 m
tros de outro lado, confrontando com o lote 11; e 10,00 metros nos -
fundos, confrontando com o lote 09.- **PROPRIETÁRIOS;** - "COMPANHIA DE
HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB--BAURU)", com sede nesta cidade, a
Avenida Nações Unidas, nº 30-31, inscrita no CGC/MF, sob nº 45.010.
071/0001-03.- **REGISTRO ANTERIOR;** - Transcrição nº 24.648, Livro 3-Q,
e inscrição nº 108, Livro de Reg. Auxiliar nº 8-A, ambas deste Cartó-
rio.- O Escrevente Autorizado;

(HVF)

Av.1 - Em 27 de Abril de 1.992. O Conjunto Habitacional "JARDIM RE-
DENTOR II" foi por sua proprietária, supra qualificada, dado em pri-
meira e especialhipoteca ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), com
sede em Brasília-DF e em funcionamento na cidade do Rio de Janeiro -
RJ, a Av. República do Chile, 230, inscrito no CGC/MF, sob nº 33.633
.686/0001-07, em garantia do financiamento destinado a construção -
das unidades habitacionais que compõem o citado núcleo, - conforme -
instrumento particular firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, aos 21
de Maio de 1.971, devidamente registrado em 07/06/71 sob nº 2.891, a
pagina 38 do Livro de Inscrição Hipotecaria nº 2-C, deste Cartório, -
re-retificado por instrumento particular também firmado na cidade do
Rio de Janeiro-RJ aos 26 de Dezembro de 1.973, devidamente registrado
em 01/02/74 a margem da referida inscrição.- O Esc. Aut.;

(HVF)

Av.2 - Em 27 de Abril de 1.992. Com o advento do Decreto-Lei 2.291,-
de 21 de Novembro de 1.986, que extinguiu o "BANCO NACIONAL DA HABI-
TAÇÃO (BNH)" por sua incorporação pela "CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF"
, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no
CGC/MF, sob nº 00.360.305/0001-04, esta passou a ser titular de to-
dos os direitos e obrigações que o mencionado Banco detinha até aq-
ue data; conforme se verifica do instrumento particular de quitação-
firmado nesta cidade aos 29 de Julho de 1.991, protocolado e micro-
filmado em 27/04/92 sob nº 105733.- O Esc. Aut.;

Emols. R\$.1.000,00 ; Est. R\$.270,00 ; Apt. R\$.200,00.-

(HVF)

Av.3 - Em 27 de Abril de 1.992. Fica cancelada parcialmente a hipoté-
ca mencionada na Av.1 supra, ou seja, somente com relação ao imóvel-
(SÉQUE NO VERSO)

objeto desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida referente ao mesmo; conforme ficou autorizado pela sucessora do BNH, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, através de sua procuradora, no instrumento particular de quitação firmado nesta cidade aos 29 de Julho de 1.991, protocolado e microfilmado em 27/04/92 sob nº105733.- O Escrevente Autorizado;

Emols. R\$.1.000,00 ; Est. R\$.270,00 ; Apt. R\$.200,00.-

(HVF)

R.4 - Em 27 de Abril de 1.992. Por escritura levada aos 24 de Abril de 1.992 nas notas do 3º Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, ss. - fls. 042 do Livro 341, subscrita pelo Escrevão Rubens A. da Silva, - protocolada e microfilmada em 27/04/92 sob nº 105734, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela "COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB-BAURU)", retro qualificada, - pelo valor de R\$.84.069,54; ao Sr. JOSÉ NELSON XAVIER, brasileiro, aposentado pelo INSS, portador da CI.RG. nº 4.653.767-SSP/SP e do CIC. nº 615.286.098 /91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA ANGELINA ROSA XAVIER, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da CI.RG. nº 5.110.785-5-SSP/SP e do CIC. nº 798.262.108/20, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Nossa Senhora das Dores, nº 1-6, Jardim Redentor II.- O Escrevente Autorizado;

Emols. R\$.107.051,10 ; Est. R\$.28.903,80 ; Apt. R\$.21.410,22.-

(HVF)

Av.05 - Em 16 de junho de 2008. Por petição firmada em Bauru-SP aos 30/05/2008, procede-se a presente para constar que de acordo com o processo nº 24.076/1979 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, no prédio residencial nº 1-06 da rua São Patrício foi efetuado a construção de uma **edícula** em alvenaria de tijolos, térrea de **15,60 m²**, que após a sua conclusão passou a fazer parte do prédio original, conforme se constata da certidão nº 1.756/2000 expedida em 21/12/2000 pela própria Prefeitura e CND/INSS nº 054052008-21023020 emitida em 24/04/2008, que acompanham a petição. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP - abril. R\$13.950,60. Prenotação nº 210.766, de 30/05/2008.

Julio Roberto Oliveira Reis

escreventes autorizados

Roberto Alves

Av.06 - Em 16 de junho de 2008. Pela petição da Av.05, procede-se a presente para constar que no ano de 1986, regularizado conforme processo nº 1.676/2001 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, no prédio residencial nº 1-06 da rua São Patrício foi efetuado uma **ampliação e reforma** em alvenaria de - continua na folha nº 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

MATRÍCULA

49.702

FOLHA

02

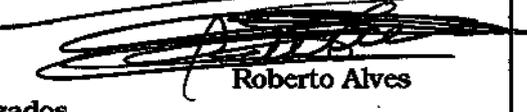
DE BAURU - S. PAULO

CNM: 112631.2.0049702-06

Bauru, 16 de junho de 2008

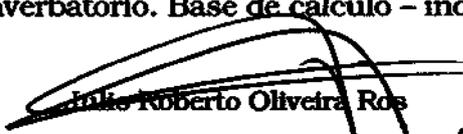
(Continuação da folha nº 01).....
tijolos, térrea de **52,23 m²**, que após a sua conclusão passou a fazer parte do
prédio original, conforme se constata da certidão e CND mencionados no referido
ato averbatório. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP - abril. R\$46.395,96.

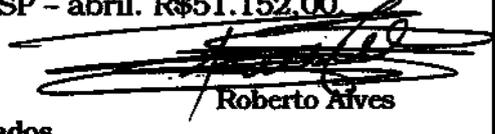
Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

escreventes autorizados

Av.07 - Em 16 de junho de 2008. Pela petição da Av.05, procede-se a presente
para constar que de acordo com o processo nº 8.733/1990 da Prefeitura Municipal
de Bauru-SP, no prédio residencial nº 1-06 da rua São Patricio foi efetuado uma
nova ampliação e reforma em alvenaria de tijolos, térrea de **55,00 m²**, que após a
sua conclusão passou a fazer parte do prédio original, encerrando uma área de
164,69 m², conforme se constata da certidão e CND mencionados no referido ato
averbatório. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP - abril. R\$51.152,00.

Julio Roberto Oliveira Ros

Roberto Alves

escreventes autorizados

R.8 - Em 10 de novembro de 2021. Por Escritura lavrada em 25/11/2011,
páginas 179/181 do livro 1232 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e
Títulos de Bauru-SP, JOSÉ NELSON XAVIER, e sua esposa MARIA ANGELINA
ROSA XAVIER, aposentada, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua
Alexandrino Rodrigues, nº 3-50, Apartamento 423, Conjunto Habitacional
Presidente Geisel, **venderam o imóvel** para **THAMIRES XAVIER MARTINS DE
SOUZA**, do lar, RG nº 48.524.429-9-SSP/SP e CPF nº 400.172.838-92, casada
sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977,
com **REGINALDO FERREIRA DE SOUZA**, embalador, RG nº 35.275.620-2-
SSP/SP e CPF nº 303.894.908-65, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde
residem na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 1-6, pelo preço de R\$15.000,00
(quinze mil reais). Valor Tributário: R\$149.563,21. Prenotação nº 355.579 de
19/10/2021.

Selo Digital: 112631321000000031883421Y.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 27 de janeiro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos
- segue no verso -

MATRÍCULA
49.702

FOLHA
02

CNM: 112631.2.0049702-06

VERSO

13/01/2022 pela proprietária THAMIRES XAVIER MARTINS DE SOUZA, nascida em 03/09/1991, comerciante, filha de João Sanchez Martins e de Fátima Aparecida Xavier Martins, procede-se a presente a fim de constar a retificação da Certidão nº 1756/2000, que deu origem as averbações sob nº 5, 6, e 7, no que se refere a localização do imóvel, que na realidade encontra-se situado na **Rua Nossa Senhora das Dores, nº 1-6**, permanecendo inalterado o restante da descrição, conforme consta da Certidão nº 1074/2022 expedida em 12/01/2022, e do Atestado de Valor Venal Imobiliário emitido em 24/01/2022, ambos pela própria Prefeitura Municipal de Bauru-SP, que acompanham o título. Prenotação nº 358.743 de 13/01/2022.

Selo Digital: 112631831000000033846622R.



Ligia Serotini



Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.10 - Em 03 de fevereiro de 2022. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C21730499-7, emitido em Bauru-SP aos 02/02/2022, o imóvel avaliado em R\$298.700,00, foi por REGINALDO FERREIRA DE SOUZA, filho de Lourenço Reginaldo Teodoro de Sousa e de Lusía Aparecida Bueno de Souza, diretor geral, e sua esposa THAMIRES XAVIER MARTINS DE SOUZA, endereço eletrônico: reginhoferreira577@gmail.com, dado em **alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do crédito no valor de R \$76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais), concedido à empresa REGINALDO FERREIRA DE SOUZA GONGELADOS, CNPJ nº 30.855.975/0001-62, NIRE/JUCESP nº 35829589731, sediada em Bauru-SP, na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 1-6, Jardim Redentor, pagável na praça de Bauru-SP, em 60 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$2.269,44 (dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira delas em 15/03/2022, e a última em 15/02/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, estando sujeito a juros à taxa efetiva de 28,022981% ao ano (2,080000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price, sendo calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 359.324 de 02/02/2022.

- continua na folha 3 -

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

CNS N.º 11.263-1

CNM: 112631.2.0049702-06

Bauru, 03 de fevereiro de 2022.

MATRÍCULA

49.702

FOLHA

03

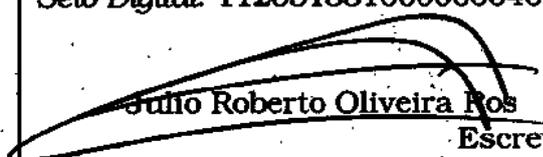
Selo Digital: 1126313210000000340145229.


Ligia Serotini


Regiane Nunes da Silva
Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 21 de outubro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/10/2022, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.10**, conforme ficou autorizado pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 10/10/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$76.800,00. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 367.342 de 17/10/2022.

Selo Digital: 1126313310000000407391226.


Julio Roberto Oliveira Ros


Adrielly Priscila Casmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

R.12 - Em 21 de outubro de 2022. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C21734883-8, emitida em Bauru-SP aos 10/10/2022, o **imóvel** avaliado em R\$298.700,00, foi por REGINALDO FERREIRA DE SOUZA, e sua esposa THAMIRES XAVIER MARTINS DE SOUZA, dado em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia da operação de crédito concedido à empresa REGINALDO FERREIRA DE SOUZA GONGELADOS, CNPJ nº 30.855.975/0001-62, NIRE/JUCESP nº 35829589731, sediada em Bauru-SP, na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 1-6, Jardim Redentor, endereço eletrônico: reginhoferreira577@gmail.com, **no valor** de R\$81.581,02 (oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e um reais e dois centavos), pagável na praça de Bauru-SP, em 60 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$2.505,17 (dois mil, quinhentos e cinco reais e dezessete centavos), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/01/2023, e a última em 15/12/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados; estando sujeito a juros à taxa efetiva de 28,022981% ao ano (2,080000% ao mês), calculados de acordo com a Tabela Price, capitalizados e exigíveis na forma constante do título. Demais
- segue no verso -

MATRÍCULA

49.702

FOLHA

03

VERSO

CNM: 112631.2.0049702-06

cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 367.464 de 19/10/2022.

Selo Digital: 112631321000000040739822U.



João Roberto Oliveira Ros

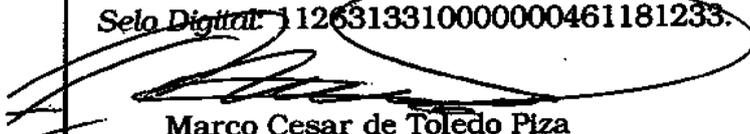


Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

Av.13 - Em 12 de junho de 2023. Por requerimento firmado em Marília-SP aos 30/05/2023, acompanhado da Comunicação feita a credora fiduciária, 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 da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciários **REGINALDO FERREIRA DE SOUZA**; e sua esposa **THAMIRES XAVIER MARTINS DE SOUZA**, das obrigações assumidas no Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C21734883-8, firmado em Bauru-SP aos 10/10/2022, registrado sob nº 12; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$101.718,01 (cento e um mil, setecentos e dezoito reais e um centavo). Base de cálculo: R\$298.700,00; Valor Tributário: R\$206.995,21. Prenotação nº 371.696 de 06/03/2023.

Selo Digital: 1126313310000000461181233.



Marco Cesar de Toledo Piza



Regiane Nunes da Silva

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 49702, 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, 28 de junho de 2023. 10:20:01 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: 371696

Controle:



706197

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:

1126313C3000000046118223H