

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA

55.162

01

Bauru, 18 de março de 19 93

IMÓVEL:- O APARTAMENTO, sob nº 22 , do tipo " C ", localiza do no 2º Pavimento , Bloco 21 , com acesso pela Rua F , do Condomínio Residencial Parque dos Flamboyants, situa do na Av. Orlando Ranieri, sob nº 7-95, 8-71 e 8-85; Rua F, sob nº 8-71 e 9-41; Rua B, sob nº 3-42 e 4-30; e Rua E, sob nº 2-26, contendo sala, 3 dormitórios, com (X), sem () área de circulação, 01 banheiro, cozi nha, área de serviço, com (X), sem () banheiro de empregada, com a área útil de 64,21 m²; área comum de 5,08625 m²; área total de 69,29625 m²; fração ideal do terreno de 0,16422 %, confrontando pela frente com hall de circulação e apartamento nº.21, pe lo lado direito com área externa, pelo lado esquerdo com área externa e pelos fundos com área externa.

Ao apartamento acima corresponde uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo, descoberta, com 9,90 m² aproximadamente, inclusa na área co mum do condomínio. O terreno do condomínio tem a seguinte descrição: de forma irregular, destacado da antiga Fazenda Campo Redondo, cujo roteiro-perimétrico tem início no ponto H, confrontando à direita com a Avenida - Principal e Parque das Camélias I, segue com o azimuth de 189º32'29" e distância de 115,00 metros até encontrar o ponto M, daí deflete à esquer da com o azimuth de 172º18'05" e distância de 270,45 metros até encontrar o ponto L, daí deflete à esquerda com o azimuth de 101º15'05" com à dis tância de 188,75 metros até encontrar o ponto J, daí deflete à esquerda e segue com o azimuth de 9º30'12" e distância de 404,32 metros até encon trar o ponto I, daí deflete à esquerda com o azimuth de 274º08'29" e dis tância de 269,75 metros até encontrar o ponto H, onde teve início a des crição, perfazendo uma área de 93.891,26 m² e confronta do ponto H ao L , com terreno do Parque das Camélias I, do ponto L ao I com terrenos de Al cindo Moura Duque e outros ou sucessores, do ponto I ao H com terrenos re servados para área comercial, de propriedade de Alcindo Duque e outros.PMB 3/1039/3.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM ROSA BRANCA, sociedade ci vil de responsabilidade limitada, sem fins lucrativos, com sede em Bauru, na rua 1º de Agosto nº 4-47, sala 501, centro, inscrita no CGCMF. sob nº. 50.543.255/0001-79.

T.A. R.1, na matrícula nº 48.386, deste Cartório.

A escrevente autorizada, *ggg*
jym.

s.verso.-.-

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

01

verso

Av.1/ 55.162 , em 18 de março de 1.993.

Sobre o imóvel objeto desta matrícula (em maior área), pesa a hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, objeto do R.2, na matrícula nº 48.386.

A escrevente autorizada, *gphicente*
jym.

Av.2/ 55.162 , em 18 de março de 1.993.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado em Bauru, aos 11 de março de 1.992 , se verifica que, o imóvel retro matriculado ficou liberado da hipoteca mencionada na Av.1, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *gphicente*
jym.

R.3/ 55.162 , em 18 de março de 1.993.

Do instrumento particular objeto da Av.2, no qual compareceram entre partes: como vendedora: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM ROSA BRANCA, já qualificada; como comprador (es, a, as): GERALDO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, aeroviário, RG. nº.17.559.447-SSP/S P., CIC. nº.076.611.948-30, residente e domiciliado na Rua Prefeito Alves de Lima, 7-47, nesta cidade,

e como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira , sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4 lote 34, em Brasília, DF., CGCMF. sob nº 00.360.305/0001-04, se verifica: que, o imóvel constante desta matrícula foi transmitido pela vendedora , pelo preço de Cr\$ 26.744.128,95 ; ao, a (s) ora comprador (es, a, as) e devedor (es, a, as), o (a, os, as) qual (is) deu-o (deram-no), em primeira e especial hipoteca à credora, pelo valor de Cr\$ 24.679.003,56 ; pagável na forma e condições estabelecidas no contrato.

A escrevente autorizada, *gphicente*
Emols.cr\$540.758,50; Est.cr\$146.004,79; Apos.cr\$108.151,70; rec.26.950.
jym./a.

Av.4/55.162, em 22 de dezembro de 1998.

Por instrumento particular de quitação, firmado em Bauru, aos 17 de julho de 1998, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.3, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *gphicente*
Emols.R\$2,5986; Est.R\$0,7016; Apos.R\$0,3197; Orc.661.a.M:154154.
segue fl. 02 -

MCD 1

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0055162-34

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

MATRÍCULA

FOLHA

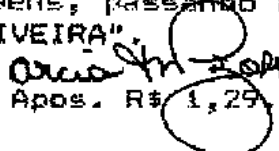
55.162

02

Bauru, 17 de setembro de 2001

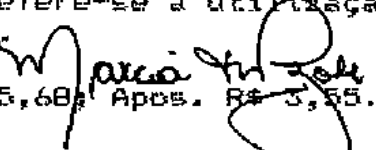
Av. 5/55.162, em 17 de setembro de 2.001.

Em petição firmada em Bauru, aos 14 de setembro de 2.001, acompanhada por Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Anexos do Distrito e Município de Irapuru, comarca de Pacaembu/SP, aos 14 de outubro de 1.995, se verifica que:- GERALDO APARECIDO DE OLIVEIRA contraiu matrimônio com MARIA TEREZA BETINARDI, aos 14 de outubro de 1.995, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar-se "MARIA TEREZA BETINARDI OLIVEIRA".

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$ 6,47; Est. R\$ 2,07; Apos. R\$ 1,29.
dms/lu/v. (mic.170.517)

R.6/55.162, em 17 de setembro de 2.001.

Por Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, firmado em Bauru, aos 11 de setembro de 2.001, IVETE MARIA BARALDI, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 18.478.078-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.794.058-70, residente e domiciliada na Av. Orlando Ranieri, 7-108, bloco 1, apartamento nº 21, Camélias, em Bauru/SP, adquiriu à GERALDO APARECIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, professor, RG. nº 17.559.447-SSP/SP, CPF/MF nº 076.611.948-30, e sua mulher MARIA TEREZA BETINARDI OLIVEIRA, brasileira, professora, RG. nº 15.273.961-SSP/SP, CPF/MF nº 083.746.858-24, residentes e domiciliados na Av. Orlando Ranieri, 8-85, bloco 21, apartamento nº 22, Flamboyants, em Bauru/SP, pelo preço de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$ 6.913,91 (seis mil, novecentos e treze reais e noventa e um centavos) refere-se à utilização dos recursos do FGTS. PMB:- 003/1637/333.

A escrevente autorizada, 
Emols. R\$ 17,75; Est. R\$ 5,68; Apos. R\$ 3,55.
dms/lu/v. (mic.170.517)

R.7/55.162, em 17 de setembro de 2.001.

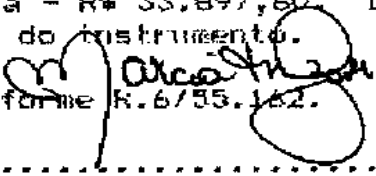
Pelo Instrumento Particular objeto do R.6/55.162, IVETE MARIA BARALDI, já qualificada, constituiu-se devedora à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/

segue verso

Página: 0003/0013

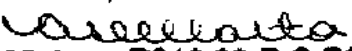
MATRÍCULA	FOLHA
55.162	02 verso

0001-04, da importância de R\$ 26.983,69 (vinte e seis mil, no-
vecentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos),
dando em garantia do pagamento, em primeira, única e especial
hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfei-
torias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos - FGTS;
sistema de amortização - SACRE; prazos (em meses) - de amorti-
zação: 240; taxa anual de juros - nominal: 6,0000% e efetiva:
6,1677%; encargo inicial total - R\$ 324,45; vencimento do pri-
meiro encargo mensal - de acordo com a cláusula sexta do con-
trato; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláu-
sula décima primeira do contrato; composição de renda para
fins de indenização securitária - Ivete Maria Baraldi:
100,00%; valor da garantia - R\$ 33.897,60. Demais cláusulas e
condições:- as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada, 
Recolhimento efetuado conforme R.6/55.162.
dms/lu/v. (mic.170.517)

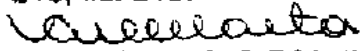
Av.8/55.162, em 5 de julho de 2007.

Nos termos do requerimento datado de 21 de junho de 2007, subscrito por
Marcelo Antonio de Oliveira, representante legal da CEF (procuração e
substabelecimento microfilmados, nesta serventia, sob números 203.789 e
204.257), é feita a presente para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**
OBJETO DO R.7 nesta matrícula, conforme autorização da credora.

A Escrevente Autorizada, 
Emols.R\$57,42;Est.R\$16,32;Apos.R\$12,09;R.C.R\$3,02;T.J.R\$3,02.
protocolo/microfilme 207.264 de 22/06/2007 - vad/sai.

Av.9/55.162, em 5 de julho de 2007.

Nos termos do requerimento datado de 27 de junho de 2007, subscrito por IVETE
MARIA BARALDI, é feita a presente para constar o **casamento** da requerente
com RONALDO DA SILVA COSTA, em 7/10/2006, sob o regime da comunhão
parcial de bens, conforme comprova a certidão de nº 31.492, de 7/10/2006, do 1º
Registro Civil local, livro B 215, fls. 245.

A Escrevente Autorizada, 
Emols.R\$8,89;Est.R\$2,53;Apos.R\$1,87;R.C.R\$0,47;T.J.R\$0,47.
protocolo/microfilme 207.371 de 27/06/2007 - vad/sai.

R.10/55.162, em 26 de setembro de 2007.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com
Financiamento, Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças

SEGUE FLS 03...

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0055162-34

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

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

03

Bauru, 26 de setembro de 2007

(enquadrado no SFH), firmado em São Paulo/SP, em 24/09/2007, **TARCÍSIO GILBERTO ISRAEL**, bancário, RG. 5.098.562-8-SSP-PR, CPF. 787.462.729-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/02/1995, com **ANA PAULA PORTELA FIUZA ISRAEL**, compradora, RG. 7.125.146-2-SSP-PR, CPF. 940.979.099-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim de Souza, nº 4-16, adquiriu de **IVETE MARIA BARALDI**, professora, RG. 18.478.078-0-SSP-SP, CPF. 130.794.058-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/10/2006, com **RONALDO DA SILVA COSTA**, analista de sistemas, RG. 18.218.299-X-SSP-SP, CPF. 191.476.648-27, o qual compareceu no ato para autorizá-la, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Irmã Arminda, nº 6-7, pelo preço de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) referem-se a utilização do FGTS para poupança; e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) foram concedidos conforme R.11/55.162. Valor Venal (2007): R\$ 15.464,63.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 427,26; Est. R\$ 121,43; Apos. R\$ 89,95; R. C. R\$ 22,49; T. J. R\$ 22,49
gs Protocolo/microfilme nº 209.455, de 25/09/2007

R.11/55.162, em 26 de setembro de 2007.

Nos termos do Instrumento Particular objeto do R.10/55.162, **TARCÍSIO GILBERTO ISRAEL** e sua mulher **ANA PAULA PORTELA FIUZA ISRAEL**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Paulista, 1.374, 3º andar, CNPJ/MF 33.066.408/0001-15, no ato representado por Carlos Alberto Lima e Luis Cláudio Hayssi Haduo, da importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dando em garantia do pagamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Prazo - 120 meses; vencimento da 1ª prestação - 24/10/2007; taxa de juros - mensal: 0,6434%, anual nominal: 7,7208% e anual efetiva: 8,0000%; sistema de amortização: SAC; plano de reajuste monetário - PRM; periodicidade de reajuste da prestação - mensal; razão de decréscimo - 1,07; encargo mensal (prestação + seguros) - R\$ 303,26 (será atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nona c/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda); composição de renda para fins indenizatórios - Tarcísio Gilberto Israel: 100,00%; valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão - R\$ 46.000,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, por força de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97); as constantes do instrumento.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$ 167,38; Est. R\$ 47,57; Apos. R\$ 35,24; R. C. R\$ 8,81; T. J. R\$ 8,81.
gs Protocolo/microfilme nº 209.455, de 25/09/2007

segue verso -.-.-

Página: 0005/0013

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

03

verso

Av.12/55.162, em 23 de fevereiro de 2011.

Por instrumento particular datado de 4/2/2011, subscrito por Solange Tomazette e Diego Gasparini de Abreu, representantes legais do credor Banco ABN Amro Real S.A., procede-se a presente para constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.11** desta matrícula, conforme autorização do credor supracitado.

A escrevente, *Danielly M. de Jesus*

Emols. R\$ 70,41; Est. R\$ 20,01; Após. R\$ 14,82; RC. R\$ 3,71; TJ. R\$ 3,71.

protocolo/microfilme nº 245.406, de 16/2/2011.

dms.

Av.13/55.162, em 4 de agosto de 2011.

Procede-se a presente, nos termos do item 113, do capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para constar que, nos termos do Decreto 2.997, de 11/7/1979, a via pública sem denominação oficial, conhecida como rua F, passou a denominar-se rua Sebastião Pregnotato, conforme certidão 844/08, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 31/10/2008, devidamente microfilmada sob nº 220.705, nesta serventia

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

Protocolo/Microfilme 250.655 de 22/7/2011 – ECP/RMV.

R.14/55.162, em 4 de agosto de 2011.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, acompanhado de contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 21/7/2011, **SÉRGIO APARECIDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 24.933.208-5-SSP/SP, CPF 171.741.668-30, residente e domiciliado em Agudos/SP, na rua José de Rosa, 81, Santa Angelina, adquiriu de **Tarcísio Gilberto Israel** e sua mulher, **Ana Paula Portela Flúza Israel**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados em Cascavel, PR, na rua Manoel Ribas, 957, S/B, sendo Tarcísio Gilberto Israel, no ato representado por Ana Paula Portela Flúza Israel, CPF 940.979.099-91 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-145). Do preço acima, R\$5.000,00 (cinco mil reais), referem-se a recursos próprios; R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$61.000,00 (sessenta e um mil reais), foram concedidos conforme R.15/55.162. Valor venal (2011): R\$18.275,34.

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*

segue fls. 04

MOD.1

Página: 0006/0013

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNM: 111534.2.0055162-34

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

04

Bauru, 04 de agosto de 2011

Emols.R\$318,58; Est.R\$90,55; Apos.R\$67,07; RC.R\$16,77; TJ.R\$16,77 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 250.655 de 22/7/2011 – ECP (cag).

R.15/55.162, em 4 de agosto de 2011.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.14/55.162, **SÉRGIO APARECIDO DA SILVA SANTOS**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 Roberto Aparecido Alves Andreghetto, CPF 061.735.838-95 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 250.652, nesta serventia), da importância de R\$61.000,00 (sessenta e um 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 - FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.57 - 1º/7/2011 - SUHAB/GECRI. Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo (em meses) - de Amortização: 300. Taxa Anual de Juros - nominal: 5,5000%, efetiva: 5,6409%. Encargo Inicial Total - R\$505,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 21/8/2011. Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$95.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Sérgio Aparecido da Silva Santos: 100,00%. 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.R\$261,97; Est.R\$74,46; Apos.R\$55,15; RC.R\$13,79; TJ.R\$13,79 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 250.655 de 22/7/2011 – ECP/RMV.

Av.16/55.162, em 19 de junho de 2012.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Jorge Luis Camilo, CPF 001.864.448-18 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 250.652, 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.15/55.162**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$82,87; Est.R\$23,56; Apos.R\$17,45; R.C.R\$4,36; TJ.R\$4,36.

segue verso

Página: 0007/0013

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

04

verso

Protocolo/Microfilme 262.196 de 13/6/2012 – ECP/CAG.

R.17/55.162, em 19 de junho 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, firmados em Bauru, aos 13/6/2012, **IZABEL CRISTINA FERNANDES**, brasileira, divorciada, coordenadora financeira, RG 30.504.398-5-SSP/SP, CPF 280.934.958-43, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri, 885, apartamento 22, Bloco 21, adquiriu de **Sérgio Aparecido da Silva Santos**, técnico de mecânica, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Orlando Ranieri, 885, Bloco 21, apartamento 22, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-145). Do preço acima, R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e trezentos reais), referem-se a recursos próprios; e R\$99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais), foram concedidos conforme R.18/55.162. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 4788624/2012, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/6/2012, válida até 15/12/2012. 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, à qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada. Valor venal (2012): R\$18.582,61.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$440,68; Est.R\$125,25; Apos.R\$92,78; R.C.R\$23,19; T.J.R\$23,19 (art. 290, Lei 6.015/73).

Protocolo/Microfilme 262.196 de 13/6/2012 – ECP/CAG.

R.18/55.162, em 19 de junho de 2012.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.17/55.162, **IZABEL CRISTINA FERNANDES**, já qualificada, constituiu-se devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 Jorge Luís Camilo, CPF 001.864.448-18 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 250.169 e 250.652, nesta Serventia), da importância de R\$99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação**

segue fls. 05

MOD.1

Página: 0008/0013

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 111534.2.0055162-34

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

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

05

Bauru, 19 de junho de 2012

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: 360. Taxa Anual de Juros - nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%. Encargo Inicial Total - R\$1.038,20. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 13/7/2012. Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula sexta do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$125.000,00; composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Izabel Cristina Fernandes: 100,00%. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 4788652/2012, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 19/6/2012, válida até 15/12/2012. 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. R\$336,65; Est. R\$95,68; Apos. R\$70,88; R.C. R\$17,72; T.J. R\$17,72 (art. 290, Lei 6.015/1973).

Protocolo/Microfilme 262.196 de 13/6/2012 - ECP/CAG.

Av. 19/55.162, em 13 de junho de 2013.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Marcela Marques de Mattos, CPF 170.562.948-20 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 250.169 e 256.839, nesta Serventia), inserida na cláusula sétima do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária** objeto do R. 18/55.162, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$95,94; Est. R\$27,27; Apos. R\$20,20; R.C. R\$5,05; T.J. R\$5,05 (SFH).

Protocolo/Microfilme 272.463 de 7/6/2013 - ECP/RMV.

R. 20/55.162, em 13 de junho de 2013.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), acompanhado de Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 4/6/2013, **RODRIGO ALVES CAPELINE**, ajudante, RG 30.166.561-8-SSP/SP, CPF 217.930.228-28, e sua mulher, **REGIANE DOS SANTOS CAPELINE**, atendente, RG 42.043.896-8-SSP/SP, CPF 314.370.918-90, brasileiros, casados sob o regime

segue verso

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

05

VERBO

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Lázaro, 1-35, Jardim Redentor, adquiriram de **Izabel Cristina Fernandes**, auxiliar de escritório, já qualificada, pelo preço de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17047-902). Do preço acima, R\$17.708,57 (dezessete mil, setecentos e oito reais e cinquenta e sete centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e R\$120.291,43 (cento e vinte mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), foram concedidos conforme R.21/55.162. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 31284038/2013, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 13/6/2013, válida até 9/12/2013. 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 da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 3968 3512 e2b4 c407 a2de 7912 0e6f 3307 b244 60e0; afd6 09f3 3511 773e 3bd9 c725 adc1 b162 bbcf 29b0; bc6c f479 367d 3855 25a7 1495 52ed f50b 85c7 a783; e 8b67 3640 6ab8 fd1c 3f08 a459 b099 30ae 9807 a94f). Valor venal (2013): R\$19.609,91. Valor de mercado: R\$67.595,18.

O Escrevente Autorizado,

Emols.R\$416,52; Est.R\$118,38; Apos.R\$87,69; RC.R\$21,92; TJ.R\$21,92 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 272.463 de 7/6/2013 – ECP/RMV.

R.21/55.162, em 13 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.20/55.162, **RODRIGO ALVES CAPELINE** e sua mulher, **REGIANE DOS SANTOS CAPELINE**, já qualificados, constituíram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 Marcela Marques de Mattos. CPF 170.562.948-20 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 250.169 e 256.839, nesta Serventia), da importância de R\$120.291,43 (cento e vinte mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e três 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 - FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/5/2013 - GEMPF; Sistema de Amortização - SAC; Prazo (em meses) - de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros - nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Encargo Inicial Total - R\$1.224,86;

segue fls. 06

M06.1

MATRÍCULA

55.162

FOLHA

06

Bauru, 13 de junho de 2013

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 4/7/2013; Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Valor da Garantia Fiduciária - R\$138.000,00; Composição de Renda Para Fins de Inderização Securitária - Regiane dos Santos Capeline: 44,35% - Rodrigo Alves Capeline: 55,65%. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 31284137/2013 e 31284150/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 13/6/2013, válidas até 9/12/2013. 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.R\$384,99; Est.R\$109,42; Apos.R\$81,05; RC.R\$20,26; TJ.R\$20,26 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Microfilme 272.463 de 7/6/2013 - ECP/RMV.

Av.22/55.162, em 01 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 17/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 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** (CEP 17047-145), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.21 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.540, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Rodrigo Alves Capeline e sua mulher Regiane dos Santos Capeline, já qualificados. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$155.412,36 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e doze reais e trinta e seis centavos), 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: 2w4n 0407 ge - xmdt m7h1 ga). Valor venal total (2026) R\$144.653,65. Base de Calculo do ITBI R\$155.412,36.

Continua no verso

CNM: 111534.2.0055162-34

MATRÍCULA

55.162

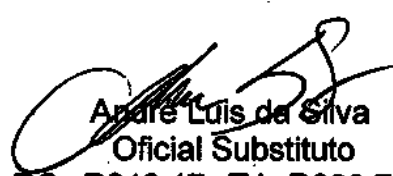
FOLHA

06

VERSO

CNM: 111534.2.0055162-34


Gerson Benvenuti de Castro
Escrevente


André Luis da Silva
Oficial Substituto

Emols. R\$345,31; Est. R\$98,14; Sec. Faz. R\$67,17; RC. R\$18,17; TJ. R\$23,70;
ISS. R\$6,90; MP. R\$16,57. Selo digital nº 111534331000000085371226J.
Protocolo/microfilme nº 418.540 de 14/11/2025 – gbc.

MOB.1

Página: 0012/0013

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 13 **página(s)**, extraída da matrícula **55162**, 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, 06 de julho de 2026. 10:28:49 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88
Estado..... R\$ 13,04
SEFAZ..... R\$ 8,92
Reg. Civil... R\$ 2,41
Trib. Just... R\$ 3,15
Ao Município.. R\$ 0,91
Ao Min.Púb... R\$ 2,20
Total..... R\$ 76,51
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 418540

Controle:



Página: 0013/0013



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

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

Selo digital:

1115343C3000000085371326X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQ2P3-A7XN2-KUKT4-3B2TP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PQ2P3-A7XN2-KUKT4-3B2TP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>