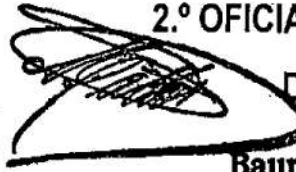




Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO



Bauru, 04 de junho de 1998.

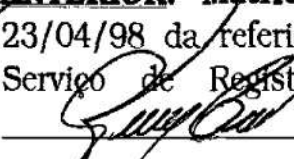
Valide aqui
este documento

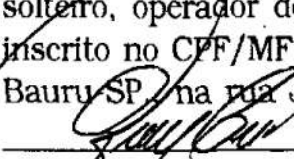
MATRÍCULA

FOLHA

68.604

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado ímpar do quarteirão 2 da rua 06, distante 21,869 metros mais a curva de esquina da rua 01, correspondente ao **lote 37 da quadra C**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVA BAURU**, neste município e comarca de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **04/2200/037**, com a área de **200,00** metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua 06; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 38; pelo lado esquerdo com o lote 36 e nos fundos com o lote 4. **PROPRIETÁRIOS:** **NILTON CARLOS POLLICE SCUDELLER**, também conhecido por **NILTON CARLOS SCUDELLER**, engenheiro mecânico, portador da CI.RG. nº 9.061.257 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. nº 032.287.638-97, **casado** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANA ROCHA FERREIRA JORGE SCUDELLER**, professora III, portadora da CI.RG. nº 18.221.642 - SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. nº 120.137.118-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Drº Fuas de Mattos Sabino nº 9-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **66.176**, datada de 22/09/97 e R.4 datado de 23/04/98 da referida matrícula (implantação do loteamento), deste Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

R.01 - Em 04 de junho de 1998. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma permitida pelas Leis Federais nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e firmado neste município e comarca de Bauru-SP, aos 29 de janeiro de 1998, protocolado e microfilmado em 04/06/98 sob nº 146.967, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Nilton Carlos Pollice Scudeller**, também conhecido por **Nilton Carlos Scudeller e sua mulher, Rosana Rocha Ferreira Jorge Scudeller**, - pelo preço de R\$ 1.760,00 (um mil, setecentos e sessenta reais), **para CARLOS DOMINGOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, portador da CI. RG. nº 28806621-2 SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. nº 195.387.928-40, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru-SP, na rua Jose Marques Custodio, nº 10-81. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Emolumentos.R\$.7,95

Estado.R\$.2,14

Aposentadoria.R\$.1,59

R.02 - Em 04 de junho de 1998. Pelo próprio título que deu origem ao (segue no verso)

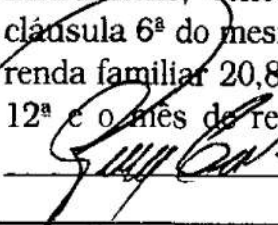
Valide aqui
este documento

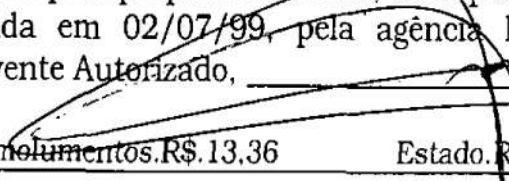
MATRÍCULA

68.604

FOLHA

01

origem ao registro nº 01 retro, o terreno objeto desta matrícula e o prédio residencial que nele será construído, avaliados em R\$ 14.917,00 (quatorze mil, novecentos e dezessete reais), **foram por CARLOS DOMINGOS DE OLIVEIRA**, retro qualificado(s), **dados em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA 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,- em garantia do financiamento no valor de R\$ 11.705,79 (onze mil, setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos), destinado à construção daquela unidade habitacional no terreno, cujo prazo máximo para sua execução ficou estipulado em 12 (doze) meses, empréstimo esse que deverá ser pago num prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses (prorrogável por mais 96 (noventa e seis) meses, no caso de saldo devedor residual existente quando do seu término), através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização TABELA PRICE, à taxa anual de juros nominal de 3,5000%, correspondente à taxa efetiva de 3,5566%, acrescidas da parcela mensal relativa aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 95,06, reajustável de acordo com o plano de reajustamento P.C.R., na forma estabelecida na cláusula 12ª do instrumento, vencendo-se a primeira das prestações conforme o disposto na cláusula 6ª do mesmo instrumento, o percentual máximo de comprometimento de renda familiar 20,80%, época do reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 12ª e o mês de recálculo do encargo o de JANEIRO. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Av.3 - Em 19 de julho de 1999. Por petição firmada em Bauru-SP, protocolada em 02/07/99 sob nº 154.259, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar de constar nesta matrícula que, de conformidade com a autorização obtida junto à Prefeitura Municipal de Bauru através do processo nº 2.393/99, foi efetuada no terreno objeto da mesma a **construção de um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, encerrando 41,86 m² de área construída**, contendo: uma sala/cozinha, um hall, um b.w.c. e dois dormitórios, que recebeu o nº **2-167 da rua 06**, - conforme se verifica da certidão nº 784/99, expedida pela própria Prefeitura, acompanhada da CND nº 020571999-21623001, expedida em 02/07/99, pela agência local do INSS, anexadas à petição. O Escrevente Autorizado,  [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$.13,36

Estado.R\$.3,66

Aposentadoria.R\$.2,64

Av.4 - Em 19 de julho de 1999. O prédio residencial em alvenaria de tijolos, sob nº 2-167 da rua 06, construído no terreno objeto desta matrícula conforme Av.3
=segue fls. 02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8JS6-9D645-ENFDT-LFPC6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RODRIGUES MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2025 às 13:01, sob o número WBRU25701578828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001102-50.2025.8.26.0071 e código SYzb376U.



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

68.604

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 19 de julho de 1999.

(continuação de fls. 01).....
 retro, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - **HABITE-SE nº 0407/99**, expedido
 aos 15/04/99 pela Prefeitura Municipal, conforme se verifica do original do próprio
 Auto, protocolado em 02/07/99 sob nº 154.259, anexa à petição. O Escrevente
 Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$.2,64

Estado.R\$.0,71

Aposentadoria.R\$.0,53

Av. 5 - Em 15 de maio de 2000. Fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel
 objeto desta matrícula, **registrada sob nº 2 retro**, em virtude de autorização
 fornecida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante à cláusula
 sétima do instrumento particular com força de escritura pública adiante registrado.
 O Escrevente Autorizado _____ (JULIO ROS).

**R.6 - Em 15 de maio de 2000. Por instrumento particular de venda e compra
 com quitação, mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova
 hipoteca - SFH - FGTS, com força de escritura pública**, lavrado pela CAIXA
 ECONÔMICA FEDERAL - CEF na forma permitida pelas Leis Federais nºs.
 4.380/64 e 5.049/66, firmado em Bauru-SP aos 18 de abril de 2000, protocolado
 em 03.05.2000 sob nº 159.904, devidamente microfilmado, **o imóvel** objeto desta
 matrícula **foi vendido por CARLOS DOMINGOS DE OLIVEIRA**, retro qualificado,
 pelo valor de R\$ 16.042,52 (dezesesseis mil e quarenta e dois reais e cinquenta e dois
 centavos), **para BENEDITO CORREA LOURENÇO**, joalheiro, portador da CI.RG nº
 22.515.047-5-SSP-SP e do CIC nº 137.280.288-60, **e sua mulher, LUCIANA
 REGINA GERALDO LOURENÇO**, do lar, portadora da CI.RG nº 26.564.841-5-SSP-
 SP e do CIC nº 295.404.958-81, casados sob o regime da comunhão parcial de
 bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru-
 SP, na Cabo Henrique Kammervorak 1-12, Nova Esperança. O Escrevente
 Autorizado _____ (JULIO ROS).

Emols.: R\$ 8,46

Estado: R\$ 2,70

Apos.: R\$ 1,69

R. 7 - Em 15 de maio de 2000. Pelo próprio título registrado sob nº 6 retro,
imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 15.382,85 (quinze mil, trezentos e
 oitenta e dois reais e oitenta e cinco centavos) **foi por BENEDITO CORREA
 LOURENÇO e sua mulher, LUCIANA REGINA GERALDO LOURENÇO, dado em
 primeira e especial hipoteca à "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", - em
 garantia do financiamento no valor de R\$ 12.863,55 (doze mil, oitocentos e
 sessenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), atualizável mensalmente na
 forma estabelecida pela cláusula nona do instrumento, pagável em 240 meses**

=segue no verso=

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

68.604

FOLHA

02

através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SACRE, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 149,24 (cento e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos), vencendo-se o primeiro deles em 18 de maio de 2000, sendo a época do recálculo dos encargos regulada conforme a cláusula décima primeira. O Escrevente Autorizado _____ (JULIO ROS).

Emolumentos mencionados na prática do R. 6 retro.

R.08 - Em 05 de novembro de 2002. Por **Carta de Arrematação** dada e passada em São Paulo-SP aos 10 de maio de 2002, lavrada pelo agente fiduciário CIA. PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Porto Alegre-RS, na rua Sete de Setembro, nº 601, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.091.716/0001-20, nos termos do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/66 e Regulamentação Complementar RC 58/67 - RC 24/68 e RD 08/70 do BNH e do artigo 3º circular 1832/90 do Banco Central do Brasil, protocolada em 29/10/2002 sob nº 175.535, devidamente microfilmada, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, em público leilão realizado em Bauru-SP, aos 10 de maio de 2002, pelo valor de R\$ 15.499,92 (quinze mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos); arrematação essa, com base na execução extra-judicial da hipoteca do imóvel, constituída através do Instrumento Particular registrado sob nºs 06 e 07 desta matrícula, promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em relação à BENEDITO CORREA LOURENÇO e sua mulher, LUCIANA REGINA GERALDO LOURENÇO, retro qualificados. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvenuti de Castro].

Emolumentos: R\$ 260,50

Av.09 - Em 05 de novembro de 2002. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 07 retro, em virtude da Arrematação do imóvel objeto desta matrícula, pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme se verifica da autorização dada pelo agente fiduciário CIA. PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, no item nº 6 da Carta de Arrematação registrada sob nº 08 supra. O Escrevente Autorizado, _____ [Gerson Benvenuti de Castro].

Emolumentos: R\$ 6,92

Av.10 - Em 05 de dezembro de 2005. Pelo título do R.11, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a - segue fls.03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8JS6-9D645-ENFDT-LFPC6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital



vro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

68.604

FOLHA

03

Bauru, 05 de dezembro de 2005.

(continuação de fls.02).....

presente, a fim de ficar constando que a via pública conhecida como "Rua 06", no Residencial Nova Bauru, teve sua denominação alterada para "**Rua Maria Bigheti Limão**", por força do Decreto da Prefeitura de Bauru-SP, sob nº 702, de 12/09/2000.

Gerson Berwinatti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.11 - Em 05 de dezembro de 2005. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Comprador nº 8.0290.6056253-8, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e firmado em Bauru-SP aos 11/11/2005, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **vendeu o imóvel** para **FRANCISCO FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador da cédula de identidade RG. nº 82249797-8-SSP/MA e inscrito no CPF/MF. sob nº 449.859.323-53, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Walter Silva, nº 2-134, Residencial Nova Bauru, pelo preço de R\$ 8.250,00 (oito mil, duzentos e cinquenta reais), sendo R\$ 475,01 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 350,00 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 3.422,35 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 4.002,64 referentes ao financiamento concedido pela credora. Foi apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa do Ministério da Fazenda, com o código de controle nº AC89.45F1.0946.3A18, emitida em 19/09/2005 e válida até 18/03/2006. Prenotação nº 193/349, de 14/11/2005.

Gerson Berwinatti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.12 - Em 05 de dezembro de 2005. Pelo título do R.11, o imóvel avaliado em R\$ 15.000,00, foi por FRANCISCO FREITAS, **dado em primeira e especial hipoteca** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS, sendo o valor da operação R\$ 7.424,99, o valor do desconto R\$ 3.422,35, e o valor da dívida R\$ 4.002,64, atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo contratado de 204 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização SAC, à taxa

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8JS6-9D645-ENFDT-LFPC6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RODRIGUES MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2025 às 13:01, sob o número WBRU25701578828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001102-50.2025.8.26.0071 e código SYzb376U.



Valide aqui
este documento

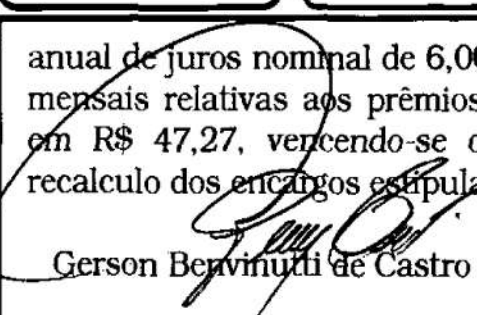
MATRÍCULA

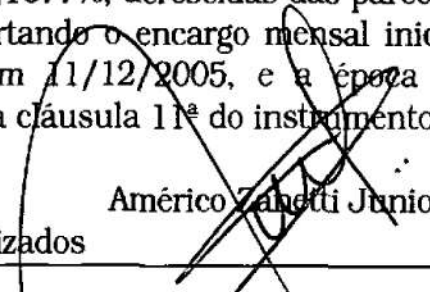
68.604

FOLHA

03

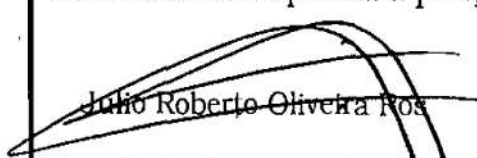
anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 47,27, vencendo-se o primeiro deles em 11/12/2005, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento.

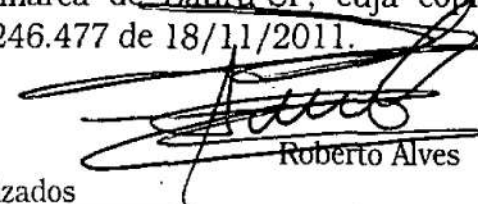

Gerson Benvenuti de Castro


Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.13 - Em 29 de novembro de 2011. Por petição firmada em Bauru-SP aos 18/11/2011, procede-se a presente para constar que, FRANCISCO FREITAS, solteiro, filho de Maria Benedita Freitas, **casou-se aos 02/02/2007** sob o regime da **comunhão parcial de bens** com MARIA JEOVANE LOPES PIRES, brasileira, divorciada, (CI.RG. nº 50.424.606-9-SSP/SP e CPF/MF sob nº 647.696.742-87), filha de Francisco da Silva Pires e de Maria Lopes Pires, continuando os contraentes a assinarem o mesmo nome, conforme se constata da certidão extraída em 02/02/2007 do termo nº 31.948, folhas 105 do livro B nº 217 de Registro de Casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, cuja cópia certificada acompanha a petição. Prenotação nº 246.477 de 18/11/2011.


Julio Roberto Oliveira dos


Roberto Alves

Escreventes Autorizados

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8JS6-9D645-ENFDT-LFPC6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO RODRIGUES MARTINS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2025 às 13:01, sob o número WBRU25701578828. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001102-50.2025.8.26.0071 e código SYzb376U.



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 07:51:48 horas do dia 12/05/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C30000000542593254.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8JS6-9D645-ENFDT-LFPC6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8JS6-9D645-ENFDT-LFPC6>

EM BRANCO