



Nº 2 - Registro Geral

2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

46.413

1

Bauru, 23 de agosto de 1990

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, terreno, em alvenaria de tijolos, com -
posto de dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, encerrando 40,41
metros quadrados de área construída, sob nº 5-84 da rua dos Contabi-
listas, e seu respectivo terreno correspondente ao lote 24 da quadra
18, do Conjunto Habitacional Edison Bastos Gasparini, nesta cidade, -
cadastrado na Prefeitura sob nº 4/1906/24, com a área de 200,00 me-
tros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos por 20,00
metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente -
com a referida rua dos Contabilistas; pelo lado direito com o lote -
25; pelo lado esquerdo com o lote 23, e pelos fundos com o lote 07. -
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BU), es-
tabelecida nesta cidade na avenida Nações Unidas 30-31, inscrita no -
CGC/MF sob nº 45.010.071/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2 da
matrícula 22.120 deste cartório (aquisição da área loteada) e averba-
ção nº 8 da mesma matrícula (instalação do núcleo). O Escrevente Auto-
rizado (ALGB)

Av.1 - Em 23 de agosto de 1990, O Conjunto Habitacional Edison Bastos
Gasparini foi por sua proprietária, supra qualificada, dado em primei-
ra e Especial Hipoteca ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), com sede
em Brasília-DF e agência na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à avenida Re-
pública do Chile 230, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-07, e
os direitos decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda adi-
ante registrado foram dados em Cessão Fiduciária ao citado BNH; con-
forme se verifica do instrumento particular com força de escritura pú-
blica, firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, aos 07 de maio de -
1982, registrado sob nº 5 e averbado sob nº 6 na matrícula 22.120 des-
te cartório. O Escrevente Autorizado (ALGB)-.

R.2 - Em 23 de agosto de 1990. Por Contrato Particular de Promessa de
Venda e Compra, firmado nesta cidade aos 1º de junho de 1984, protoco-
lado e microfilmado em 23.08.90 sob nº 96.543, a COMPANHIA DE HABITA-
ÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BU), supra qualificada, prometeu vender o
imóvel objeto desta matrícula ao sr. WOLNEY APARECIDO DE OLIVEIRA MO-
RAES, brasileiro, casado, ferramenteiro, portador da CI.RG nº 12.909.
148, pelo valor de R\$ 6.250.559,09, equivalentes a 610,70018 UPC's do
BNH, pagável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecuti-
vas que, acrescidas de acessórios totaliza inicialmente R\$ 54.228,88
cada uma, calculadas segundo o plano de Equivalência Salarial e em -
conformidade com o Sistema de Amortização PES/TP, de que tratam as -
RENV 140/83 do BNH, com juros à taxa de 5,7% ao ano, vencendo-se a -
primeira prestação aos 30 de junho de 1984. O Escrevente Autorizado -

-segue no verso-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

46.413

FOLHA

1

verso

Empls.: R\$ 1.575,00 Est.: R\$ 425,52 Apos.: R\$ 315,00. --

Av.3 - Em 23 de agosto de 1990. Da certidão de casamento extraída do termo nº 6.282, fls. 33 do Livro B-131, pelo Cartório do Registro Civil do 1º subdistrito desta comarca, protocolada e microfilmada em - 23.08.90 sob nº 96.544, juntamente com o respectivo requerimento, verifica-se que o sr. WOLNEY APARECIDO DE OLIVEIRA MORAES casou-se aos 29 de janeiro de 1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, com JOCELIA MORAES DE ASSIS, brasileira, solteira, do lar, filha de Mario Pereira de Assis e de Joselita Moraes de Assis, passando a contraente a assinar-se "JOCELIA DE ASSIS MORAES". O Escrevente Autorizado - (ALGB)-

Empls.: R\$ 150,00 Est.: R\$ 40,50 Apos.: R\$ 30,00. --

Av.4 - Em 26 de Junho de 1.991. Com o advento do Decreto-Lei nº - 2.291, de 21 de Novembro de 1.986, que extinguiu o "BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH)", por incorporação do mesmo pela "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF", com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.368.305/0001-04, esta passou a ser titular de todos os direitos e obrigações que o mencionado Banco - possuía até aquela data; conforme se verifica do instrumento particular com força de escritura pública adiante registrado.- O Escrevente Autorizado;

Empls. R\$.300,00 ; Est. R\$.81,00 ; Apt. R\$.60,00.- (HVF)

R.5 - Em 26 de Junho de 1.991. Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 24 de Setembro de - 1.990, protocolado e microfilmado em 26/06/91 sob nº 100225, os direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram cedidos por WOLNEY APARECIDO DE OLIVEIRA MORAES e sua mulher, Sra. JOCELIA DE ASSIS MORAES, inscritos no CPF/MF. sob nºs. 015.315.528/03 e 029.400.428/96, supra qualificados,- pelo valor de R\$.482.702,67, ao Sr. MILTON PEREIRA DE SOUZA, militar, portador da CI.RG. nº - 022874 e do CIC. nº 171.868.118/68, e sua mulher, Sra. LUCILLA GATTI DE SOUZA, do lar, portadora da CI.RG. nº 8.330.517, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, os quais declararam conhecer e aceitar o ônus hipotecário que grava o imóvel, mencionado na Av.1 retro, em favor da CEF atualmente, bem como confessaram-se devedores a COHAB-BU, que compareceu anuindo neste instrumento, do saldo devedor remanescente da dívida oriunda do contrato de compromisso original, registrado sob nº 2 retro, a ser pago nas mesmas condições nele estipuladas.- O Esc. Autorizado;

Empls. R\$.25.200,00 ; Est. R\$.6.804,00 ; Apt. R\$.6.040,00.- (HVF)

continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGSZH-C4A25-2672B-CTQKQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

46.413

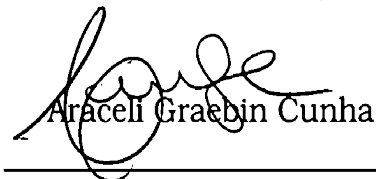
FOLHA

02

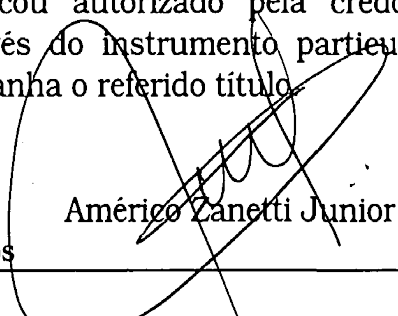
Bauru, 28 de julho de 2011

(Continuação da folha nº 01).....

Av.06 - Em 28 de julho de 2011. Por autorização constante da escritura do R.07, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada parcialmente a hipoteca**, bem como a **cessão fiduciária**, mencionadas na **Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude da quitação total da dívida relativa ao mesmo no valor de R\$ 16.810,44, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 05/05/2011, que acompanha o referido título.


Araceli Graebin Cunha

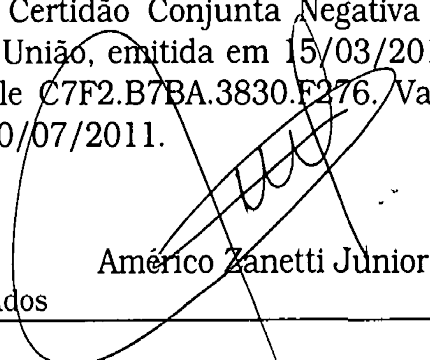
Escreventes Autorizados


Américo Zanetti Junior

R.07 - Em 28 de julho de 2011. Por escritura lavrada aos 11/07/2011, páginas 165/167, do Livro nº 1216, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, **vendeu o imóvel** para **MILTON PEREIRA DE SOUZA**, militar reformado, portador da cédula de identidade RG nº 022.874-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LUCILLA GATTI DE SOUZA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.330.517-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 171.868.118-68, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua dos Contabilistas, nº 5-84, pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo de real). Consta do título que foram apresentadas pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 088272011-21023020, emitida em 09/03/2011 e válida até 05/09/2011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/03/2011, válida até 11/09/2011, com o código de controle C7F2.B7BA.3830.F276. Valor venal - R\$ 19.619,20. Prenotação nº 242.306 de 20/07/2011.


Araceli Graebin Cunha

Escreventes Autorizados


Américo Zanetti Junior

R.08 - Em 28 de julho de 2011. Por escritura lavrada aos 15/07/2011, páginas 267/269, do Livro nº 1216, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MILTON PEREIRA DE SOUZA e sua esposa LUCILLA GATTI DE SOUZA, **venderam o imóvel** para **AMANDA SIQUEIRA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

46.413

FOLHA

02

VERSO

45.958.497-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 400.149.158-39, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Landerico Micheletti, nº 1-4, Núcleo José Regino, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal - R\$ 19.619,20. Prenotação nº 242.307 de 20/07/2011.

Araceli Graebin Cunha

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 02 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.609, de 27/08/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3477542-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 21/08/2024, a proprietária **AMANDA SIQUEIRA DE ARAUJO**, já qualificada, vendeu o imóvel a **HENRIQUE IVANOVAS MATIAS**, inscrito no CPF sob nº 233.268.708-41, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Avenida Antônio Fortunato, 2-145, Pousada da Esperança, nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000047138324T.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 02 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.609, de 27/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.9, o proprietário **HENRIQUE IVANOVAS MATIAS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$142.929,74 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,375%, anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,594%, sendo de R\$704,99 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/09/2024. Para efeitos de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGSZH-C4A25-2672B-CTQKQ>



ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
46.413

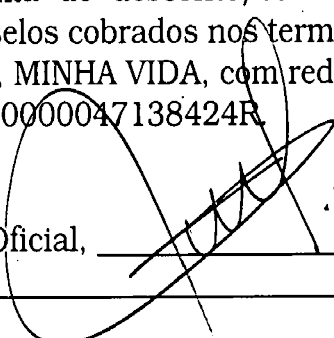
FOLHA
03

CNM
112631.2.0046413-76

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
02 de setembro de 2024

venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$13.316,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio, e R\$28.754,26 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

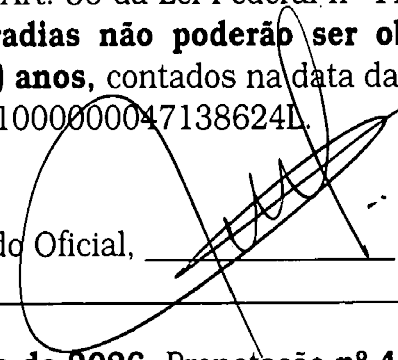
Selo Digital: 112631321000000047138424R

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 02 de setembro de 2024. Prenotação nº 392.609, de 27/08/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido no R.9, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados na data da celebração do referido título.

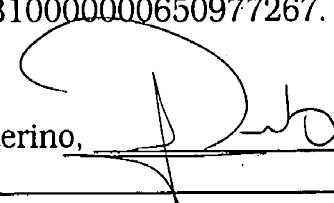
Selo Digital: 112631331000000047138624L

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 13 de maio de 2026. Prenotação nº 405.569, de 02/06/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-500**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 23/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 1126313310000000650977267.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.13 - Em 13 de maio de 2026. Prenotação nº 405.569, de 02/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGSZH-C4A25-2672B-CTQKQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM
112631.2.0046413-76

Valide aqui este documento
MATRÍCULA
46.413

FOLHA
03

VERSO

R\$189.724,83 (cento e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), em virtude do fiduciante HENRIQUE IVANOVAS MATIAS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/03/2026, com decurso o prazo em 24/03/2026, conforme certidão datada de 25/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 22 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065097126J.

O Oficial Interino.

Paulo Augusto da Silva.

** 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/HGSZH-C4A25-2672B-CTQKQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 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, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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 12:54:02 horas do dia 13/05/2026
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: 1126313C3000000065097626P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405569



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGSZH-C4A25-2672B-CTQKQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGSZH-C4A25-2672B-CTQKQ>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

