



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

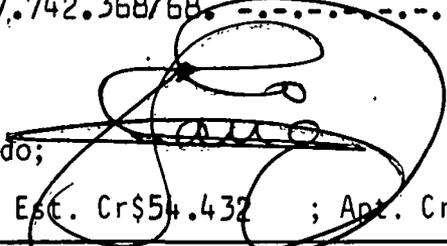
34.844

FOLHA

01

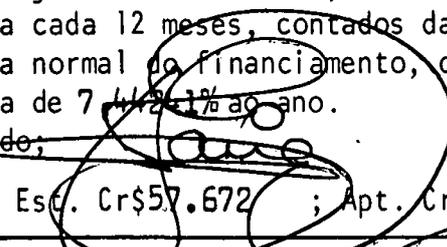
verso

R.4 - Em 22 de outubro de 1.985 .- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 19 de junho de 1.984, protocolado e microfilmado neste Cartório sob nº 66.827 em 11/10/85, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela COOPERATIVA HABITACIONAL DE BAURU, retro qualificada, pelo valor de Cr\$ 15.641.587,27 , a WILMA SILVA FERRI, brasileira, viúva, maior, pensionista, residente e domiciliada nesta cidade, a rua Luiz Berro, nº 5-30, inscrita no CPF/MF sob nº 407.742.368/68.

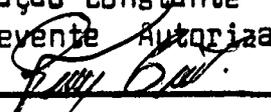
O Escrevente Autorizado; 

Emols. Cr\$ 201.600 ; Est. Cr\$ 54.432 ; Apt. Cr\$ 40.320 - R. 7-231.

R.5 - Em 22 de outubro de 1.985 .- Pelo próprio título acima registrado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 16.669.041,04 - ou 1.628.62013 UPC's do BNH, foi por seus compradores, supra qualificados , dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial de São Paulo, agência de Bauru-SP, CGC/MF nº 00.360.305/0290-5, em garantia do financiamento no valor de Cr\$ 16.669.041,04 ou 1.628.62013 UPC's do BNH, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com juros à taxa nominal de 1,0% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 1,00459% - - ao ano, acrescida das taxas mensais relativas a prêmios de seguro e de cobrança e administração, totalizando o encargo mensal inicial a importância de Cr\$ 79.748,95, reajustáveis anualmente no mês de abril pelo plano de reajuste PES e em conformidade com as demais cláusulas deste contrato. A taxa de juros acima citada, sofrerá uma progressão na proporção de 1% ao ano, a cada 12 meses, contados da data deste instrumento, até atingir a taxa normal do financiamento, ou seja, nominal de - - 7,2% ao ano e efetiva de 7,4421% ao ano.

O Escrevente Autorizado; 

Emols. Cr\$ 213.600 ; Est. Cr\$ 57.672 ; Apt. Cr\$ 42.720 - R. 7.231-C

Av.6. Em 09 de agosto de 1988. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5 acima, em virtude da liquidação total da dívida que originou a mesma, conforme se verifica do termo de quitação constante do Instrumento Particular adiante registrado. O Escrevente Autorizado, 

Emols. Cz\$ 209,19 Est. Cz\$ 56,48 Apos. Cz\$ 41,83 (GBC)

R.7. Em 09 de agosto de 1988. Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade, aos 27 de julho de 1988, protocolado e microfilmado sob nº 84.547 em 09/08/88, o imóvel objeto - segue na folha 02 -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34.844

FOLHA

02

Bauru, 09 de agosto de 1988

(Continuação da folha 01)... o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por VILMA SILVA FERRI, também conhecida como WILMA SILVA FERRI, retro qualificada, pelo preço de Cz\$ 2.480.963,79, a HAMILTON JOSÉ LOURENÇO, RG.nº 6.327.652-SP., CIC. nº 708.407.928-91, mecânico autônomo, e sua esposa NEIDE DE CASTRO LOURENÇO, RG. nº 13.34U.775-SP., CIC. nº 078.889.008-52, do lar, ambos brasileiros, casados em comunhão universal debens, antes da Lei 6.515/77, residentes na Rua José Montilha, nº 1-84. O Escrevente Autorizado, J. M. Cout.

Emols. Cz\$ 17.355,48 Est. Cz\$ 4.685,97 Apos. Cz\$ 3.471,09 (GBC)

R.8. Em 09 de agosto de 1988. Pelo próprio título registrado sob nº. 7 retro, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cz\$ - - - - Cz\$ 2.813.571,56 ou 1.760,39665 OTN's, foi por HAMILTON JOSÉ LOURENÇO e sua esposa, NEIDE DE CASTRO LOURENÇO, supra qualificados, dado em primeira e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em garantia do financiamento no valor de - - - - Cz\$ 2.480.963,79, equivalente a 1.552,29048 OTN's, pagável em 300 prestações mensais e consecutivas que, acrescidas de acessórios, totalizam inicialmente Cz\$ 22.470,60 cada uma, vencendo-se a primeira em 27/08/88, calculadas pelo plano de reajuste PES, em conformidade com o sistema de amortização SFA, com juros anuais a taxa nominal de 06,50% e efetiva de 06,6971%; prestações essas, reajustáveis nas condições constantes do referido título. O Esc. Aut., J. M. Cout.

Emols. Cz\$ 17.355,47 Est. Cz\$ 4.685,97 Apos. Cz\$ 3.471,09 (GBC)

Av.09 - Em 05 de julho de 2012. Por certidão da escritura de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS, lavrada aos 18/03/2002, à página 001 do livro nº 2323-E, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal com sede na cidade de Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.527.335/0001-13, **todos os direitos e deveres referentes ao crédito hipotecário**, decorrentes do contrato de financiamento imobiliário relativo ao imóvel, firmado por HAMILTON JOSÉ LOURENÇO e sua esposa NEIDE DE CASTRO LOURENÇO, registrado sob nº 07 e 08, pelo valor de R\$ 30.583,27 (trinta mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos), ficando ratificados e mantidos na íntegra todos os termos, condições, garantias e cláusulas do contrato acima mencionado. Prenotação nº 254.094 de 26/06/2012.

Praceli Graebin Cunha
Escrevente Autorizada

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBDX9-Q4RBA-C9Z76-YHT9U>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

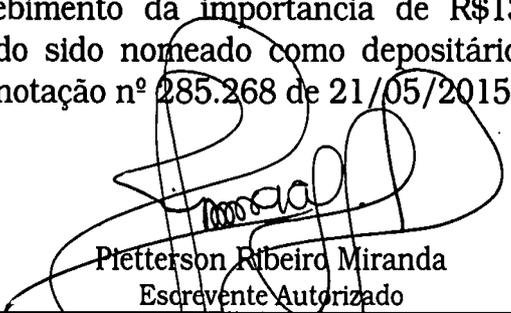
34.844

FOLHA

02

verso

Av.10 - Em 28 de maio de 2015. Por R. Mandado de Citação, Penhora, Depósito e Avaliação nº 665/2014 - SD02, expedido em 10/12/2014 por determinação da Exma. Sra. Dra. Maria Catarina de Souza Martins Fazzio, Juíza Substituta da 2ª Vara Federal de Bauru-SP, 8ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo-SP, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 30/01/2015, **procede-se a averbação da penhora do imóvel**, avaliado em R\$260.000,00, levada a efeito naquela data nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida pela **Empresa Gestora de Ativos - EMGEA** em relação à Hamilton José Lourenço e sua esposa, Neide de Castro Lourenço, processo nº 0005259-72.2014.4.03.6108, perante aquele juízo, visando o recebimento da importância de R\$136.109,59 (atualizado até 29/10/2014), tendo sido nomeado como depositário, o executado Hamilton José Lourenço. Prenotação nº 285.268 de 21/05/2015.

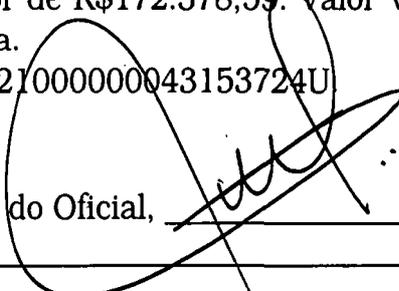

Pieterston Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.11 - Em 22 de abril de 2024. Prenotação nº **385.979**, de 08/04/2024.

ARREMATAÇÃO: Nos termos da carta de arrematação subscrita pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Bauru/SP, em 23 de abril de 2020, extraída dos autos nº 0005259-72.2014.4.03.6108, da ação de Execução Hipotecária promovida por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, infraqualificada, contra os proprietários **HAMILTON JOSÉ LOURENÇO** e sua esposa **NEIDE DE CASTRO LOURENÇO**, já qualificados, o imóvel foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, Brasília/SP, pelo valor de R\$172.378,59. Valor Venal: R\$437.572,43. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000043153724U

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 22 de abril de 2024. Prenotação nº **385.979**, de 08/04/2024.

CANCELAMENTO: Pelo título do R.11, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº **8**, cedida pela averbação

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBDX9-Q4RBA-C9Z76-YHT9U>



Valide aqui
este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0034844-57

MATRÍCULA

34.844

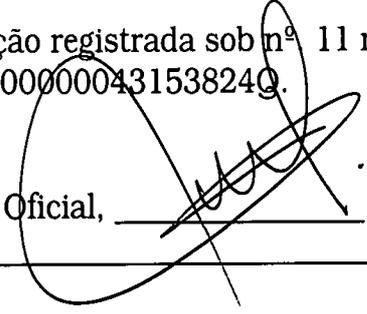
FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

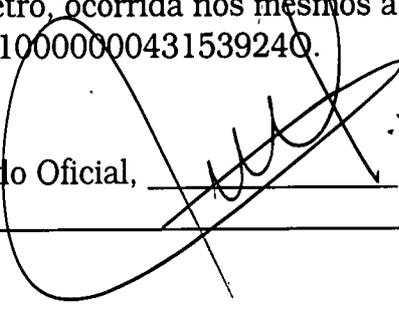
22 de abril de 2024

nº 9, em razão da alienação registrada sob nº 11 retro pela credora.
Selo Digital: 1126313310000000431538240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.13 - Em 22 de abril de 2024. Prenotação nº 385.979, de 08/04/2024.

CANCELAMENTO: Pelo título do R.11, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a penhora averbada sob o nº 10, em razão da alienação registrada sob nº. 11 retro, ocorrida nos mesmos autos da referida penhora.
Selo Digital: 1126313310000000431539240.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBDX9-Q4RBA-C9Z76-YHT9U>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

**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 fé 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\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao IPESP:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,22
Ao TJSP:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 0,84
Ao MPSP:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:57:06 horas do dia 23/04/2024
 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: 1126313C3000000043154024L.
 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/SBDX9-Q4RBA-C9Z76-YHT9U>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado