



viro N.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

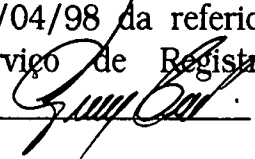
67.748

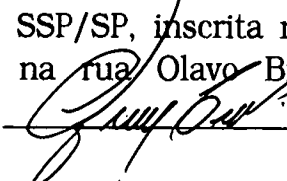
FOLHA

01

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

Bauru, 01 de abril de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado ímpar do quarteirão 1 da rua 11, distante 31,869 metros mais a curva de esquina da rua 02, correspondente ao lote 36 da quadra N, do loteamento denominado RESIDENCIAL NOVA BAURU, neste município e comarca de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 04/2183/036, 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 11; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 37; pelo lado esquerdo com o lote 35 e nos fundos com o lote 5. **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 B. DE CASTRO].

R.1 - Em 01 de abril 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 23 de janeiro de 1998, protocolado e microfilmado em 01/04/98 sob nº 145.790, **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 MARLI DE FATIMA OLIVA FERREIRA**, brasileira, solteira, atendente, portadora da cédula de identidade RG nº 21473840 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 115.504.258-48, residente e domiciliada na rua Olavo Bilac, nº 10-14, em Bauru/SP. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumentos.R\$.7,95

Estado.R\$.2,14

Aposentadoria.R\$.1,59

R.2 - Em 01 de abril de 1998. Pelo próprio título que deu origem ao registro (segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

67.748

FOLHA

01

VERSO

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 **MARLI DE FATIMA OLIVA FERREIRA**, 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 4,3000%, correspondente à taxa efetiva de 4,3857%, acrescidas da parcela mensal relativa aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 100,44, 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 21,90%, época do reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 12ª e o mês de recálculo do encargo o de janeiro. O Escrevente Autorizado, [Assinatura] [GERSON B. 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 2.394/99, 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 **1-155 da rua 11,-** 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, [Assinatura] [ANDRÉ L. GUIZELINI BALIEIRO].

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 1-155 da rua 11, 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/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>



Livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 19 de julho de 1999.

Valide aqui
este documento

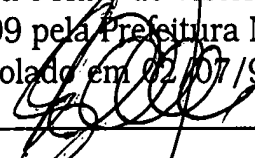
MATRÍCULA

67.748

FOLHA

02

(continuação de fls. 01)

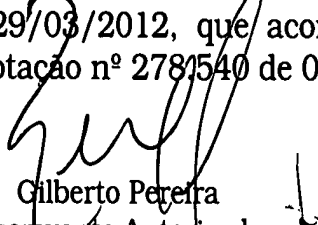
retro, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - **HABITE-SE nº 0406/99**, expedido aos 15/04/99 pela Prefeitura Municipal, conforme se verifica do original do próprio Auto, protocolado em 02/07/99 sob nº 154.259, anexado à petição. O Escrevente Autorizado,  [ANDRÉ L. GUIZELINI BALIEIRO].

Emolumentos.R\$.2,64

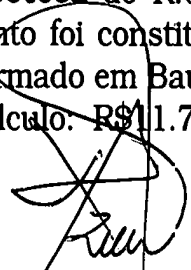
Estado.R\$.0,71

Aposentadoria.R\$.0,53

Av.05 - Em 12 de novembro de 2014. Por petição firmada em Bauru-SP aos 04/11/2014, procede-se a presente para constar que, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento da hipoteca** do R.02, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme se verifica do Instrumento de Quitação firmado em Bauru-SP aos 29/03/2012, que acompanha a petição. Base de Cálculo: R\$11.705,79. Prenotação nº 278540 de 04/11/2014.

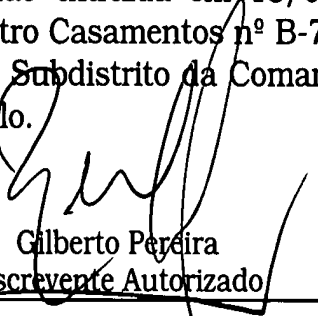

Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado

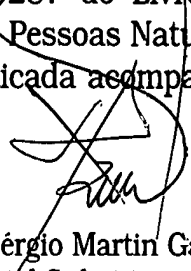

Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

Av.06 - Em 12 de novembro de 2014. Por autorização do título do R.07, procede-se a presente para constar que, **MARLI DE FÁTIMA OLIVA FERREIRA casou-se aos 18/04/1998**, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com **VALDEIR ANTONIO DA COSTA**, brasileiro, frentista, filho de José Antonio da Costa e de Aldivina Honório Messias da Costa, passando a contraente a assinar-se **MARLI DE FÁTIMA OLIVA FERREIRA DA COSTA**, conforme se constata da certidão extraída em 18/04/1998 do termo nº 11.854, fls. 287 do Livro de Registro Casamentos nº B-79, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Bauru-SP, cuja cópia autenticada acompanha o título.


Gilberto Pereira

Escrevente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia

Oficial Substituto

R.07 - Em 12 de novembro de 2014. Por Escritura lavrada em 20/04/2012 pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 011 do livro 1249, **MARLI DE FÁTIMA OLIVA FERREIRA DA COSTA**, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 21.473.840-1-SSP/SP, e seu marido **VALDEIR ANTONIO DA COSTA**, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 29.123.329-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. Sob

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

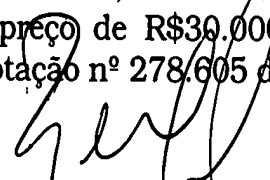
67.748

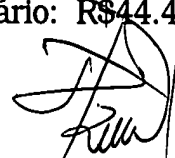
FOLHA

02

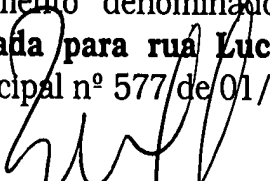
VERSO

nº 251.061.948-90, **venderam o imóvel à MARIA ZENILDE DUARTE FOLHA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 22.009.055-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 249.654.368-90, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Lucia Boni São Pedro, nº 1-078, Nova Bauru, - pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Valor Tributário: R\$44.464,80. Prenotação nº 278.605 de 04/11/2014.


Gilberto Pereira
Escrivente Autorizado

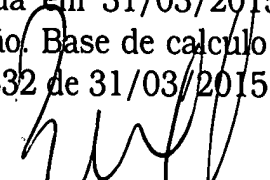

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

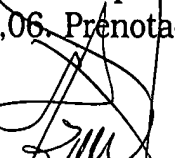
Av.08 - Em 09 de abril de 2015. Pela petição da Av.09, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar que, a via pública sem denominação oficial conhecida como rua 11 (onze) no loteamento denominado Residencial Nova Bauru, **teve sua denominação alterada para rua Lucia Boni São Pedro**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 577 de 01/06/1999.


Gilberto Pereira
Escrivente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.09 - Em 09 de abril de 2015. Por petição firmada em Bauru-SP aos 31/03/2015, procede-se a presente para constar que, conforme o processo nº 6.421/2015 da Prefeitura Municipal de Bauru, foi efetuado **uma ampliação de 124,26 m²**, no prédio residencial sob nº 1-155 da rua Lucia Boni São Pedro, **que passou a totalizar 166,12 m² de área construída**, conforme se constata da certidão, nº 422/2015, expedida em 19/03/2015 pela própria Prefeitura, apresentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000932015-88888290, emitida em 31/03/2015 pela Receita Federal do Brasil, que acompanham a petição. Base de cálculo - índice SINDUSCON-SP: R\$177.355,06. Prenotação nº 283.832 de 31/03/2015.


Gilberto Pereira
Escrivente Autorizado


Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>



v.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

67.748

FOLHA

03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 22 de Julho de 2015.

(Continuação da folha 02).....

R.10 - Em 22 de julho de 2015. Por Instrumento Particular, lavrado pela Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, nos termos do Artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, firmado em Brasília-DF, aos 14/07/2015, MARIA ZENILDE DUARTE FOLHA **vendeu o imóvel** para **J. D. FOLHA MINIMERCADO EIRELI - ME**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Lucia Boni São Pedro, nº 2-3, Residencial Nova Bauru, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.989.806/0001-66, pelo preço de R\$207.574,57 (duzentos e sete mil quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), pagos pela Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios. Valor Tributário - R\$212.056,96. Prenotação nº 287.182 de 17/07/2015.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

R.11 - Em 22 de julho de 2015. Pelo título do R.10, J. D. FOLHA MINIMERCADO EIRELI - ME **alienou fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$312.321,93 (trezentos e doze mil trezentos e vinte e um reais e noventa e três centavos) à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sediada em Brasília, Capital Federal, no Setor Comercial Norte, quadra 1, bloco A, 8º Andar, Edifício Number One, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997; em garantia do pagamento da dívida relativa ao consórcio imobiliário administrado pela credora, referente ao **Grupo 0517 da Cota 0022; Grupo 0517 da Cota 0122; e Grupo 0521 da Cota 0309**, que importa na data do presente título em R\$234.525,72 (duzentos e trinta e quatro mil quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), e que deverá se paga em 74 parcelas remanescentes, no valor de R\$3.299,50, vencíveis todo dia 10 de cada mês, reajustáveis conforme o previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), sendo composta de fundo comum, taxa de administração e fundo de reserva, calculados sobre o valor da dívida. Demais encargos, cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.12 - Em 22 de julho de 2015. Ainda pelo título do R.10 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente a fim de constar que os direitos de propriedade fiduciária do imóvel constituídos por aquele

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

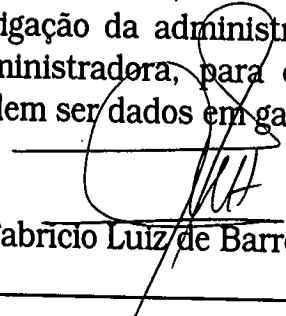
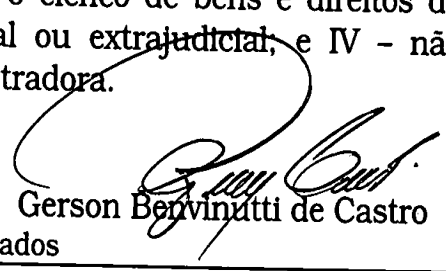


onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
67.748FOLHA
03

VERSO

registro em favor da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, observadas as seguintes restrições estabelecidas no referido artigo de lei: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Gerson Bervinutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.13 - Em 11 de maio de 2020. Por requerimento firmado em Cotia-SP aos 08/05/2020, acompanhado da Comunicação feita à 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 CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, NIRE/JUCESP nº 53300006971, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento da devedora fiduciante J. D. FOLHA MINIMERCADO EIRELI ME, NIRE/JUCESP nº 35600943282, das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária lavrado pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, emitido em Brasília-DF aos 14/07/2015, registrado sob nº 10 e 11, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$212.056,96 (duzentos e doze mil e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos). Valor Tributário: R \$284.070,99. Prenotação nº 330.556 de 12/08/2019.

Selo Digital: 112631331000000017819720Q.


Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados


Gerson Bervinutti de Castro

AV.14 - Em 26 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 401.050, de 13/02/2025.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 23 de janeiro de 2025, e à vista das publicações feitas no Jornal da Cidade de Bauru, SP, nos dias 07/01/2025; 08/01/2025 e 09/01/2025 e dos **Autos Negativos** assinados pelo

Continua na ficha 04Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

67.748

FOLHA

04

CNM

112631.2.0067748-91

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

26 de fevereiro de 2025

leiloeiro oficial Ronaldo Milan, inscrito na JUCESP sob o nº 266, procede-se a presente averbação para constar que, nas **1ª e 2ª praças públicas** realizadas em 21 de janeiro de 2025 e 23 de janeiro de 2025, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.
Selo Digital: 1126313310000000525450251.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>

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 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\$ 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 17:06:36 horas do dia 07/03/2025
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: 1126313C3000000052545125F.
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/FJ8UT-HMKRZ-2JZ2D-3SBHX>