

MATRÍCULA

115.701

FOLHA

01

Bauru, 18 de agosto de 2014.

IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial com 33,75 m² sob nº 2-52 da Rua Sargento Manoel Faria Inojosa, e seu respectivo terreno correspondente ao lote 18 da quadra J do Núcleo Habitacional Jardim Nova Esperança, neste município e comarca de Bauru-SP, com a área de 160,00 m², medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Sargento Manoel Faria Inojosa; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel confronta com o lote 17; do lado esquerdo com o lote 19; e nos fundos com o lote 05.

CADASTRO: 4/1350/18

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, com sede em Bauru-SP, à avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CGC/MF sob nº 45.010.071/0001-03.

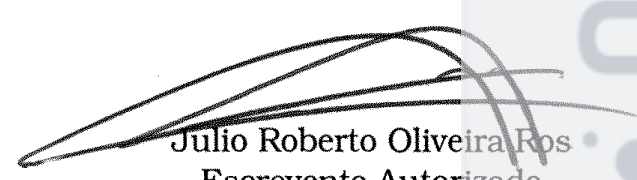
REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 19.821, 19.822, 19.823, 19.824, 19.825 e 19.826, de 14/09/1967, livro 3-L (aquisição da área loteada) e inscrição nº 109, à página 560 do livro de Registro Especial nº 8-A, de 13/01/1975 (registro do núcleo), todas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 234.871 de 19/11/2010.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 18 de agosto de 2014. O Conjunto Habitacional Jardim Nova Esperança, foi pela Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab - Bauru, **dado em primeira e especial hipoteca ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, com sede em Brasília-DF e agência na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGC/MF. sob nº 33.633.686/0001-07,- em garantia do financiamento destinado à construção das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto, no valor de Cr\$ 1.327.981,30 (um milhão, trezentos e vinte e sete mil, novecentos e oitenta e um cruzeiros e trinta centavos),- conforme se verifica do Instrumento Particular firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ em 03/11/1967 e aditado em 30/06/1969, re-ratificado por Instrumento Particular de 26/08/1974, devidamente registrado aos 19/09/1974 sob nº 2.572, à página 242 do Livro de Inscrição Hipotecária nº 2-C, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP.


Pietererson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

- Segue no verso -

MATRÍCULA

115.701

FOLHA

01

VERSO


Av.02 - Em 18 de agosto de 2014. Por autorização do título do R.04, procede-se a presente para constar que por força do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/1986, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, foi extinto e todo o seu patrimônio, inclusive direitos e obrigações, **incorporado** ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inserita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme se constata do Instrumento Particular da Av.03.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado


Av.03 - Em 18 de agosto de 2014. Por autorização do título do R.04, procede-se a presente para constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca da Av.01**, ou seja, somente com relação à parte daquele gravame referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida relativa ao mesmo, conforme se constata do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 27/02/1997, que acompanha o título. Base de cálculo: R\$100,15.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

R.04 - Em 18 de agosto de 2014. Por Escritura lavrada em 30/07/2014 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, livro 1338, página 241, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **vendeu o imóvel a ELISA DOS SANTOS E SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 8.727.440-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 171.855.108-80, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Alameda Turmalina nº 1-55, pelo preço de R\$0,01 (um centavo de real). Foram apresentadas pela vendedora na lavratura do título as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, aos 27/03/2014, válida até 23/09/2014 sob nº 089932014-88888071; e Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 05/06/2014, válida até 01/12/2014, código de controle: 275C.B258.72AC.00C3. Valor tributário: R\$117.860,00. Prenotação nº 276.005 de 06/08/2014.


Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado



Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Continua na folha nº 02

MATRÍCULA
115.701FOLHA
02

Bauru, 13 de novembro de 2017.

R.5 - Em 13 de novembro de 2017. Por escritura lavrada aos 08/11/2017, páginas 105/107 do livro 1064 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, ELISA DOS SANTOS E SILVA **vendeu o imóvel** para **ADIB ZACAIB NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 29.284.209-0-SP e CPF nº 219.304.438-46, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Sargento Manoel Faria Inojosa, nº 2-52, Nova Esperança, pelo preço de R \$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$138.695,90. Prenotação nº 311.343 de 09/11/2017.


Julio Roberto Oliveira Ros
Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 25 de maio de 2023. Por Instrumento Particular nº 9140060, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 15/05/2023, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 18/05/2023, de que a presente *se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, ADIB ZACAIB NETO, nascido aos 02/05/1980, filho de Antonio Cesar Zacaib e de Leide Augusto Zacaib, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Carlos de Campos, nº 2-48, Vila Souto, endereço eletrônico: netozacaib@hotmail.com, **vendeu o imóvel** para **CARLOS RENATO GOMES DE ARAGÃO**, brasileiro, nascido em 14/10/1969, divorciado, comerciante, RG nº 18.325.146-5-SSP/SP e CPF nº 074.569.508-65, filho de Osvaldo Alves de Aragão e de Maria de Fatima Gomes de Aragão, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 5-125, Apartamento 102, bairro Jardim América, endereço eletrônico: renato_aragao@hotmail.com, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$50.000,00 referentes ao valor da entrada; e R\$200.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Valor Tributário: R\$194.618,36. Prenotação nº 374.155 de 22/05/2023.

Selo Digital: 112631321000000045819823L.


Lúgia Serotini
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

MATRÍCULA

115.701

FOLHA

02

VERSO

R.7 - Em 25 de maio de 2023. Pelo título do R.6, o imóvel avaliado em R \$275.000,00, foi por CARLOS RENATO GOMES DE ARAGÃO, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP nº 3530027795, sediado em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, , nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, atualizável mensalmente conforme cláusula quinta, parágrafo segundo do instrumento, pagável em 322 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 10,0171% a.a e 10,4900% a.a; CET: Custo Efetivo Total: 12,65%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o valor do encargo mensal na data da assinatura em R\$4.066,64, com razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$5,42, reajustável mensalmente conforme cláusula quinta, sendo a data prevista para o vencimento da primeira prestação em 10/07/2023. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000045819923J


Lígia Serotini


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escritores Autorizados

AV.8 - Em 17 de abril de 2024. Prenotação nº **382.081**, de 02/01/2024.

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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), em virtude do fiduciante **CARLOS RENATO GOMES DE ARAGÃO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/01/2024, com decurso do prazo em 21/02/2024, conforme certidão datada de 22/02/2024, e atendendo ao requerimento datado de 11 de Março de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000430532243

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco