

Livro n.º 2 - Registro Geral

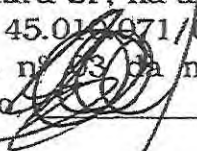
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

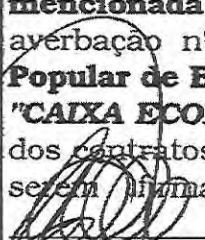
DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
72.696

FOLHA
01

Bauru, 29 de janeiro de 1999.

IMÓVEL: O PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 1-143da Rua Mamoro Utiyama, construído em placas de concreto pré-moldado, térreo, composto de três quartos, sala, cozinha e banheiro, encerrando 48,16 metros quadrados de área construída; e seu respectivo terreno, correspondente ao lote sob nº 33 da quadra 57, no **CONJUNTO HABITACIONAL "MARY DOTA"**, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/2070/33, com a área de 200,00 metros 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 Mamoro Utiyama; de um lado com o lote 32; de outro lado com o lote 34 e nos fundos com o lote 24. **PROPRIETÁRIA:** "COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU (COHAB/BAURU)", com sede nesta cidade de Bauru-SP, na avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.014.971/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 47.359 e averbação nº 01 da mesma (instalação do núcleo), deste Cartório. O Escrevente Autorizado  [André L. G. Balieiro]

Av. 1 - Em 29 de janeiro de 1999. Da averbação nº 01 da matrícula nº 47.359, deste cartório, consta que o **CONJUNTO HABITACIONAL "MARY DOTA"** foi por sua proprietária, "**Companhia de Habitação Popular de Bauru (Cohab/Bauru)**", supra qualificada, **dado em primeira 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 destinado à produção das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto; conforme instrumento particular firmado aos 24.02.88 na cidade de São Paulo-SP, protocolado e microfilmado em 03.03.88 sob nº 81.586, re-ratificado por instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 22.01.90, protocolado e microfilmado em 23.01.90 sob nº 94.069, respectivamente registrado sob nº 4 e averbado sob nº 6 nas matrículas nºs. 39.631 e 39.632, deste cartório, que originaram a matrícula no início mencionada. **Ainda da averbação acima mencionada, consta que,** pelo primeiro instrumento particular citado, conforme a averbação nº 6 das matrículas supra referidas, a "**Companhia de Habitação Popular de Bauru (Cohab/Bauru)**" **deu em cessão fiduciária,** desde já, **à própria "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", todos os direitos creditórios** resultantes dos contratos de promessa de compra e venda daquelas unidades habitacionais, a serem firmados com os futuros mutuários. O Escrevente Autorizado,  [André L. G. Balieiro]

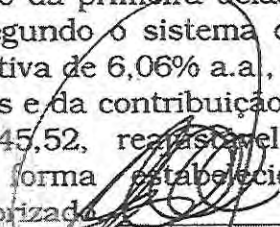
R. 2 - Em 29 de janeiro de 1999. Por Contrato de Promessa de Compra e
=segue no verso=

MATRÍCULA

72.696

FOLHA

01


Venda, com força de escritura pública, firmado em Bauru-SP aos 30 de dezembro de 1990, protocolado em 19.01.99 sob nº 151.462, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi por sua proprietária, "Companhia de Habitação Popular de Bauru (Cohab/Bauru)", retro qualificada, comprometido à venda a MARCOS KIHATI SUEZAWA**, militar, portador da CLRG nº 9.914.419 e do CIC nº 044.824.918-96, **casado** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **com MARLENE BARBOSA SUEZAWA**, do lar, portadora da CLRG nº 15.214.569 e do CIC nº 052.116.108-81, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, - pelo preço de Cr\$ 1.616.838,86, pagável num prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira delas para ocorrer no dia 30/12/90, prestações essas calculadas segundo o sistema de amortização TP, com juros à taxa nominal de 5,9% a.a. e efetiva de 6,06% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e da contribuição ao FCVS, importando o encargo mensal inicial em Cr\$ 14.445,52, reajustável de acordo com o plano de reajustamento PES/CP, na forma estabelecida pela cláusula quarta do instrumento. O Escrevente Autorizado  [André L. G. Balieiro]

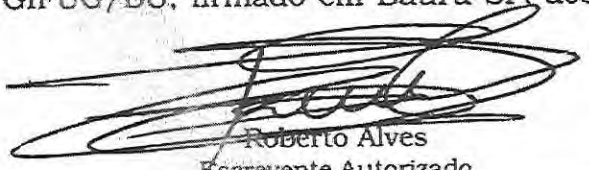
Emolumentos: R\$ 11,51

Estado: R\$ 3,10

Apos.: R\$ 2,30

Av.03 - Em 16 de outubro de 2013. Por autorização do título do R.04, procedeu-se a presente a fim de constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca e da cessão fiduciária da Av.01, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**, a fim de liberar do referido ônus que grava o mesmo, conforme se constata do Instrumento Particular nº 5-3162/2009 GIFUG/BU, firmado em Bauru-SP, aos 11/11/2009, que acompanha o título.


Julio Roberto Oliveira Pios
Escrevente Autorizado




Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.04 - Em 16 de outubro de 2013. Por Escritura lavrada em 03/10/2013 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, página 093 do livro 1309, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **vendeu o imóvel a MARCOS KIHATI SUEZAWA e sua esposa, MARLENE BARBOSA SUEZAWA**, domiciliados em Bauru, onde residem na Rua Padre Nóbrega nº 12-56, pelo preço de R\$0,01 (um centavo de real). Valor tributário: R\$68.448,10. Foram apresentadas pela vendedora as certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, aos 02/10/2013, - continua na folha nº 02 -

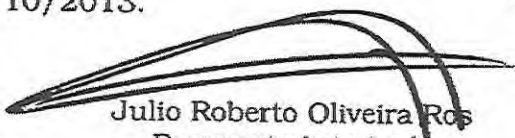
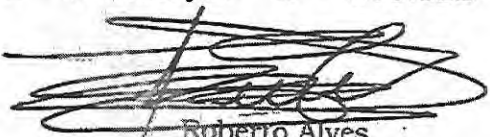
MATRÍCULA
72.696FOLHA
02

. Bauru, 17 de outubro de 2013

(Continuação da folha nº 01).....
válida até 02/10/2013 sob nº 991482913021923961; 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 27/09/2013, válida até 26/03/2014, código de controle: 23FB.DOFO.D115.83CB. Prenotação nº 266.821 de 07/10/2013.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado
Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.05 - Em 16 de outubro de 2013. Por Escritura lavrada em 03/10/2013 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, pagina 105 do livro 1309, MARCOS KIHATI SUEZAWA e sua esposa, MARLENE BARBOSA SUEZAWA, **venderam o imóvel a JOSÉ NIVALDO CORREIA**, professor, portador da cédula de identidade RG nº 15.245.364-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 039.958.898-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com Julieta Maria Rugulo Correia, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 17.394.227-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 122.693.818-31, pelo preço de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais), *pagos pelo adquirente com recursos oriundos de subrogação do produto de outros bens patrimoniais havidos antes do matrimônio, razão pela qual seu cônjuge compareceu no título reconhecendo e declarando expressa anuência quanto à propriedade exclusiva do imóvel dele adquirente.* Valor tributário: R\$68.448,10. Prenotação nº 266.822 de 07/10/2013.


Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado
Roberto Alves
Escrevente Autorizado

R.06 - Em 24 de junho de 2014. Por Instrumento Particular nº 071759230010470, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 30/05/2014, *acompanhado de declaração firmada aos 10/06/2014, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação,* JOSÉ NIVALDO CORREIA casado com JULIETA MARIA ROGULO CORREIA, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua José Bonifácio, nº 3-27, **venderam o imóvel para EDILSON MOREIRA DO CABO SOUZA**, técnico em
- segue no verso -

MATRÍCULA

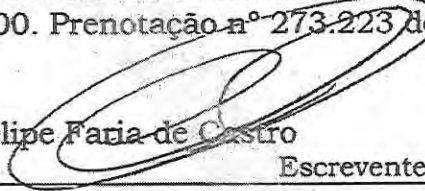
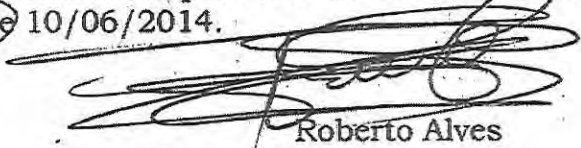
72.696

FOLHA

02

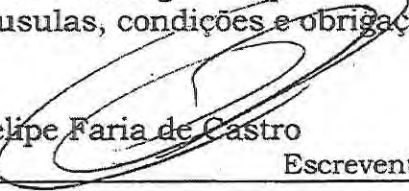
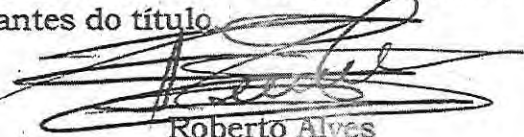
VERSO

eletrônica, portador da cédula de identidade RG nº 34.387.210-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 330.562.028-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAMILA BRAZ SOUZA DO CABO**, técnica de enfermagem, portadora da cédula de identidade RG. nº 40.436.575-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 330.727.618-25, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua dos Metalúrgicos, nº 2-28, Gasparini, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 28.836,76 com recursos próprios, R\$ 5.163,24 com recursos do FGTS, e R\$ 116.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor. Valor Tributário - R\$ 92.368,00. Prenotação nº 273.223 de 10/06/2014.


Felipe Faria de Castro
Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.07 - Em 24 de junho de 2014. Pelo título do R.06, EDILSON MOREIRA DO CABO SOUZA casado com CAMILA BRAZ SOUZA DO CABO, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Capital deste Estado, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), estando incluída nesta importância despesas acessórias ao financiamento, cujo saldo devedor será reajustável mensalmente nos termos da cláusula 3ª, amortizável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros nominal de 8,6488% a.a., efetiva de 9,0000% a.a., e taxa de juros nominal e efetiva mensal de 0,728429%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifas de serviços administrativos, importando o encargo mensal inicial em R\$ 1.210,94, vencendo-se o primeiro deles em 30/06/2014 e o financiamento aos 30/05/2049, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 4ª do instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


Felipe Faria de Castro
Roberto Alves

Escreventes Autorizados

continua na folha nº 03

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA
72.696

FOLHA
03

Bauru, 05 de setembro de 2014.

(Continuação da folha 02).....

Av.08 - Em 05 de setembro de 2014. Por Instrumento Particular de Rerratificação, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em São Paulo-SP aos 04/08/2014, procede-se a presente constar que, os vendedores JOSÉ NIVALDO CORREIA e sua esposa JULIETA MARIA ROGULO CORREIA, os compradores EDILSON MOREIRA DO CABO SOUZA e sua esposa CAMILA BRAZ SOUZA DO CABO, e o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, **formalizaram a retificação do título do R.06**, para constar que o numero correto do contrato é 70680230002040, e que o valor de R\$150.000,00 foram pagos da seguinte forma: R\$5.163,24 com recursos próprios; R\$28.836,76 com recursos do FGTS; e R\$116.000,00 referentes a recursos do financiamento concedido pelo credor; ratificando as partes todos os demais termos e cláusulas do título mencionado, não alterados por este instrumento, que passa a fazer parte integrante daquele. Prenotação nº 275.653 de 23/07/2014.

Gilberto Pereira
Escritor Autorizado
Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.09 - Em 28 de abril de 2017. Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP aos 13/04/2017, acompanhado da Comunicação feita ao credor fiduciário, 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 requerente e credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em decorrência do inadimplemento dos devedores fiduciantes EDILSON MOREIRA DO CABO SOUZA e sua esposa, CAMILA BRAZ SOUZA DO CABO, das obrigações assumidas no Instrumento Particular nº 071759230010470, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., firmado em São Paulo-SP aos 30/05/2014, registrado sob nº 06 e 07, retificado pelo Instrumento Particular nº 070680230002040, firmado em São Paulo-SP aos 04/08/2014, averbado sob nº 08, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Tributário - R\$132.754,25. Prenotação nº 305.912 de 27/04/2017.

Pieterston Ribeiro Miranda
Escritor Autorizado
Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti
Escritor Autorizado

continua no verso

MATRÍCULA

72.696

FOLHA

03

VERSO

Av.10 - Em 29 de junho de 2017. Por requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 09/06/2017, acompanhado do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, realizado em São Paulo aos 26/05/2017, do Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, realizado em São Paulo aos 02/06/2017, dos Editais de Publicação, e do Termo de Quitação firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 09/06/2017, procede-se a presente a fim constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões infrutíferos, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.09**, outorga aos devedores fiduciantes, **EDILSON MOREIRA DO CABO SOUZA** e sua esposa **CAMILA BRAZ SOUZA DO CABO**, **ampla geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.07**, retificado pela **Av.08**, de acordo com o prescrito no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, ficando o proprietário Banco Santander (Brasil) S.A., exonerado da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Prenotação nº 307.502 de 22/06/2017.



Paulo Augusto da Silva



Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados