

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
23.086.

FICHA  
01.

FICHA  
01.

MATRÍCULA  
23.086.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Felicidade", com frente para a rua "José Augusto Massola", e que constitui o lote número nove (09) da quadra "E", com 170,00 metros quadrados, medindo oito (8) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito com o lote 10, do lado esquerdo com o lote 08 e, nos fundos com o lote 34, todos da quadra "E". O terreno descrito está localizado no lado "par" da Rua José Augusto Massola, distante 64,07 metros do início da curvatura da esquina com a rua Setímio Montanari. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:**- Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/Bu, sociedade de economia mista, com sede naquela cidade, na Avenida Nações Unidas, 30-31, inscrita no CGC sob n.º 45.010.071/0001-03. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:**- R. 3, em 13 de Março de 1.998, e Loteamento registrado sob número quatro (04), em 09 de junho de 1.998, na matrícula n.º 21.530 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 20 de agosto (08) do ano de 1.998. O Escrevente Autorizado, *W. Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa).

R. 1 - 23.086. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 30 de maio do corrente ano, ficando uma via arquivada, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BU, representada pelos Diretores Presidente e Administrativo, Jorge dos Santos, cirurgião dentista, RG 4.135.218, CIC 610.697.798-49, e Benedito Vanderlei Jampaulo, advogado, RG 6.102.072, CIC 631.550.878-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Bauru, - doou o terreno acima descrito, ao senhor ONICIO PEREIRA, CPF. 862.026.268-87 e RG. 9.830.317 e sua esposa JACIRA LUCAS PEREIRA, CPF. 286.015.858-84 e RG. 26.441.402-0, brasileiros, trabalhadores rurais, casados no regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Ficou arquivada uma via da guia de recolhimento do imposto de transmissão. A doadora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte do seu ativo permanente. Ibitinga, 20 de agosto de 1.998. O Escrevente Autorizado, *W. Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n.º. 69.053.

R. 2 - 23.086. Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (1), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, representada pelo Gerente Geral da agência desta cidade, Sr. João Luiz Lopes de Oliveira, abriu ao senhor ONICIO PEREIRA e sua esposa JACIRA LUCAS PEREIRA, já qualificados, um crédito do valor de R\$6.150,00, com recursos do FGTS, para a construção de um prédio residencial, a ser concluído no prazo de doze (12) meses, devendo o crédito ser restituído à Caixa, através de 240 prestações mensais de amortização, acrescidas dos juros à taxa nominal de 3,0000% ao ano, e efetiva de 3,0415% ao ano, havendo ainda, cota mensal de seguros, taxa de administração, e outras condições, inclusive cláusula de renegociação de 12 meses, sendo a primeira prestação vencível 30 dias após a conclusão do prédio, prestações essas reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda - PCR, sendo a primeira do valor total de R\$ 47,92, na data do contrato, tendo os creditados dado à Caixa, em garantia do pagamento, em primeira e especial hipoteca, o terreno descrito, que juntamente com o prédio a ser construído, foi estimado em R\$ 12.000,00. O financiamento foi concedido de acordo com o programa Carta de  
- CONTINUA NO VERSO -

*Jose Pereira de Jesus*  
Jose Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

23.086.

FICHA

01.

VERSO

Crédito Forma Associativa, para construção de 220 unidades residenciais no loteamento "Jardim Felicidade", tendo sido eleitos para a comissão de Representantes do Empreendimento/Associação os Srs. Agnaldo dos Santos Siqueira e Jakison Pedro Titato, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Os creditados declararam que não estão vinculados ao INSS como empregadores e, como contribuintes ao Funrural. Compareceu ao instrumento, na qualidade de interveniente construtora, a SAT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CGC 57.045.379/0001-73, com sede em Bauru. Ibitinga, 20 de agosto de 1.998. O Escrevente Autorizado, *W. Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n.º. 69.053.

**CANCELADO**

Av. 3 - 23.086. Conforme requerimento de vinte (20) do corrente, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com as certidões números 160/99 de 22 de junho de 1.999, e 24/99 de 17 de junho de 1.999, e a autorização para utilização (habite-se) número 117/99, de 31 de maio de 1.999, fornecidas pela Prefeitura Municipal local, foi construída no terreno retro, uma casa residencial, edificada de tijolos e coberta de telhas, com 30,89 metros quadrados, valor venal de R\$1.086,40, sob número 1.890 da rua José Augusto Massola; a data correta do instrumento particular é 29 de maio de 1.998, e não como constou dos registros um e dois; e para a construção, foram utilizados R\$1.370,00 da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos creditados. Ibitinga, 22 de julho (07) do ano de 1.999. O Escrevente Autorizado, *W. Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo 72.389.

Av. 4 - 23.086. Conforme requerimento de vinte (20) do corrente, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito número 021871999-21623001, expedida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 08 do corrente, foi efetuado o pagamento da contribuição previdenciária referente à construção da casa acima mencionada, e das demais 219 casas que constituem o Conjunto Habitacional Jardim Felicidade, com o total de 6.795,80 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 22 de julho (7) do ano de 1.999. O Escrevente Autorizado, *W. Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n.º72.389.

Av. 5 - 23.086. Conforme escritura pública lavrada à folha 01 do livro nº 2418-E do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, em 24 de julho do ano 2.003, e apresentada por certidão de vinte (20) do corrente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília, - cedeu à UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, - créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, pelo preço de R\$ 8.198.347.342,00 (oito bilhões, cento e noventa e oito milhões, trezentos e quarenta e sete mil e trezentos e quarenta e dois reais), correspondente ao valor contábil registrado em 29 de junho (6) do ano 2.001, - estando incluída na cessão, os direitos relativos ao crédito da

- CONTINUA NA FICHA DOIS -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA  
23.086

FICHA  
02

FICHA  
02

MATRÍCULA  
23.086

MATRÍCULA NÚMERO 23.086 - CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO. =====

Caixa, referente ao registro número dois (2), desta matrícula, cujo contrato possui o nº 809806054801, e cessão do valor de R\$ 6.261,88 (seis mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos), Ibitinga, 28 de junho (06) do ano 2.007. O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 103.826.

Av. 6 - 23.086. Conforme escritura pública lavrada à folha 01 do livro nº 2419-E do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, em vinte e quatro (24) de julho do ano 2.003, e apresentada por certidão de vinte (20) do corrente, a **UNIÃO**, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, cedeu e transferiu à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília - Distrito Federal, - os direitos dos Créditos relativos à Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, firmado com a Caixa, em vinte e nove (29) de junho de 2001, pelo preço de R\$ 4.247.741.601,91 (quatro bilhões, duzentos e quarenta e sete milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e um reais e noventa e um centavos), correspondente ao valor contábil registrado em vinte e nove (29) de Junho de 2.001, - estando incluído na cessão, os direitos relativos ao crédito constante da averbação número cinco (05), desta matrícula, do valor de R\$ 6.261,88. Ibitinga, 28 de junho (06) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 103.827.

Av. 7 - 23.086. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 07 do corrente, apresentado juntamente com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, - a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, em virtude de alienação do imóvel desta matrícula, com novo financiamento do saldo devedor, deu quitação total do crédito hipotecário constante do registro número dois (02). Ibitinga, 12 de dezembro (12) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 105.936.

R. 8 - 23.086. Pelo mesmo instrumento averbado sob número sete (07), o senhor ONICIO PEREIRA e sua mulher JACIRA LUCAS PEREIRA, já qualificados, - venderam o imóvel desta matrícula, à senhora **MARIA ELIZANGELA PALHARES DA SILVA**, balconista, RG. 34.043.485-5 e CPF. 296.709.208-84, e seu marido **NIELSON JOSÉ DOS SANTOS**, RG. 6.226.512 PE e CPF. 038.012.034-84, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Idulia da Costa Vilela, número 490, Jardim Pacola, pelo preço de R\$ 5.178,75, financiados pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com recursos do FGTS, para quitação do débito dos transmitentes, originário do registro dois (02). As partes declararam que, não estão vinculadas à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Ibitinga, 12 de dezembro (12) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa*. (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 105.936.

R. 9 - 23.086. Ainda pelo mesmo instrumento averbado sob número sete (07), e registrado sob número oito (08), a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ. 04.527.335/0001-13, abriu à senhora **MARIA ELIZANGELA PALHARES DA SILVA** e seu marido **NIELSON JOSÉ DOS SANTOS**, já qualificados, - um crédito com recursos do  
- CONTINUA NO VERSO -

*José Pereira de Jesus*  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

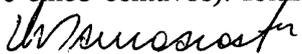
23.086

FICHA

02

VERSO

FGTS, do valor de R\$ 5.178,75, que deverá ser restituído através de 138 prestações mensais de amortização (sistema Sacre), acrescidas dos juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, havendo ainda, prêmio mensal de seguros, taxa de administração, e outras condições, sendo a primeira prestação do valor total de R\$ 78,02, vencível no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor dos creditados, que em garantia do pagamento, deram à Empresa Gestora de Ativos - Emgea, em primeira (1ª) e especial hipoteca, o imóvel adquirido, estimado em R\$ 14.916,65 (quatorze mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos). Ibitinga, 12 de dezembro (12) do ano 2.007. O Escrevente Autorizado,

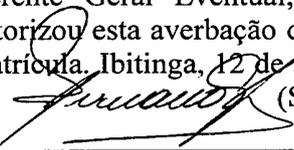


(Julio Mauro Alves Costa).

Prot. nº 105.936.

**CANCELADO**

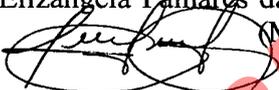
Av. 10 – 23.086. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, nesta data, a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº. 04.527.335/0001-13, representada legalmente pela Caixa Econômica Federal, sendo esta representada pela Gerente Geral Eventual, senhora Sandra Zeponi Dal'Acqua – Matrícula 042.421-4, autorizou esta averbação de cancelamento da hipoteca constante do registro nove (9), desta matrícula. Ibitinga, 12 de Julho (07) do ano de dois mil e treze (2.013). O Esc. Autorizado,



(Salvador Celeste Fernandes).

Prot. 136.014.

Av. 11 – 23.086. Conforme requerimento passado nesta cidade, nesta data, acompanhado da certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 20/02/2.021, extraída do termo número 1.851, folhas 149, do livro B-28, faço constar que por sentença proferida pela MM. Juiz de Direito da Cejusc desta Comarca, Dr. Júlio César Franceschet, em 15/02/2.021 que transitou em julgado na mesma data, nos autos nº 0000194-39.2021.8.26.0236, foi homologado o divórcio do casal Nielson José dos Santos e Maria Elizangela Palhares da Silva. Ibitinga, 27 de setembro de 2.021. O Escrevente Autorizado,



(Milton Cesar da Silva Colombo)

Prot. nº 180.392.

Selo Digital nº 120923331000000009214921J.

R. 12 – 23.086. Conforme instrumento particular, contrato nº 9078027, com força de escritura nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo, em 24 do corrente mês, os proprietários MARIA ELIZANGELA PALHARES DA SILVA, divorciada, RG/SP nº 34.043.485, CPF nº 296.709.208-84, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Idulia Costa Vilela, nº 490, Jardim Pacola; e NIELSON JOSÉ DOS SANTOS, divorciado, RG/PE nº 6226512, CPF nº 038.012.034-84, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Maria Brigne Pacola, nº 565, Jardim Pacola, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula ao senhor **HENRIQUE CUSTODIO DE OLIVEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/SP nº 40.138.350, CPF nº 446.863.778-11, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Daniel de Freitas, nº 1.248, Vila Guarany, pelo preço de R\$ 170.000,00, dos quais R\$ 34.000,00, foram pagos com recursos próprios; e R\$ 136.000,00, financiados pelo Banco Bradesco S/A. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI (sis). O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº

CONTINUA NA FICHA 03

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP  
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA  
23.086

FICHA  
03

FICHA  
03

MATRÍCULA  
23.086

MATRÍCULA Nº 23.086. (CONTINUAÇÃO DA FICHA DOIS VERSO).  
0005.0390.0009-09, como lote 9, quadra 5, Jardim Felicidade, e com o valor venal de R\$ 12.477,37. Ibitinga, 27 de setembro (9) de dois mil e vinte e um (2.021). O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 180.393.  
Selo Digital nº 1209233210000000092151210.

R. 13 - 23.086. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 12, o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, abriu ao senhor HENRIQUE CUSTODIO DE OLIVEIRA ALVES, solteiro, maior, já qualificado, um crédito do valor de R\$ 136.000,00, que deverá ser amortizado através de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, acrescidas dos juros à taxa nominal de 8,1858% ao ano, e efetiva de 8,5000% ao ano, e outras condições, sendo o valor da primeira prestação de R\$ 2.052,23 e o valor do encargo mensal é composto de seguro mensal morte/invalidéz permanente, seguro mensal danos físicos do imóvel, taxa de administração e encargo mensal na data da assinatura, do valor de R\$ 2.104,27, vencendo a primeira prestação no dia 15/11/2.021, reajustáveis mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido, para as contas de poupança livre de pessoas físicas, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o creditado alienou ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, que foi estimado em R\$ 170.000,00, nos termos e para efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/1.997. O prazo de carência previsto no § 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária foi estabelecido em 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido em não pago. Ibitinga, 27 de setembro (9) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 180.393.  
Selo Digital nº 120923321000000009215221Y.

CANCELADO

Av. 14 - 23.086. Atendendo requerimento assinado digitalmente, datado de 05 do corrente, firmado pelo Banco Bradesco S.A., representado pela procuradora, senhora Daniela Sousa de Assis, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 3.774,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 170.000,00, - procedo esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei número 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ. 60.746.948/0001-12, Instituição Financeira com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro número treze (13). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da negatividade dos leilões e termo de quitação da dívida, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para que possa dispor livremente do imóvel. Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico através do site da ONR - https://www.oficioeletronico.com.br. com Código de Remessa na Central: IN00929758C. Ibitinga, 31 de maio do ano de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Bruno Augustini). Prot. nº 189.425.  
Selo Digital nº . 120923331000000015062423Q.

Av. 15 - 23.086. Conforme requerimento passado na cidade de Osasco (SP), em quinze (15) do corrente, assinado digitalmente, acompanhado do Auto Negativo de Leilão do Primeiro e Segundo Leilão, datados de 12/09/2023 e 14/09/2023, e Termo de Declaração de Leilões e (CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

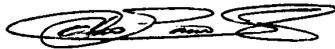
23.086

FICHA

03

VERSO

Quitação da Dívida, datado de 15/09/2023, procedo esta averbação para constar que foram realizados os públicos leilões, nas datas acima mencionadas, e não houve licitantes, e com a consequente negatividade dos leilões, ocorreu a quitação e extinção da dívida registrada sob nº 13, nesta matrícula, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/1.997, passando o imóvel desta matrícula a compor o patrimônio do BANCO BRADESCO S.A., para que o mesmo possa alienar o imóvel a terceiros, a que título for. Os públicos leilões foram realizados pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na Jucesp sob nº 844. Os documentos foram transmitidos e recepcionados nesta da, por meio eletrônico no site ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, Código de Remessa na central: AC002836803. Ibitinga, 22 de Setembro do ano de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano), Prot. 192.459. Selo Digital nº 120923331000000016149623G



PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)