



Valide aqui a certidão.

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
01

Bauru, 21 de outubro de 19 99

IMÓVEL:- O APARTAMENTO sob nº 41-B, localizado no terceiro pavimento, edifício-bloco 3, primeira etapa do "RESIDENCIAL PARQUE DAS ANDORINHAS I/II/III", situado na Avenida Maria Ranieri (antiga Avenida Perimetral), 13-50, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo dois dormitórios, cozinha e área de serviço, banheiro social e salas de estar/jantar, com a área real total de 65,982566 metros quadrados, área de uso privativo de 60,20 metros quadrados, área de uso comum no bloco de 5,782566 metros quadrados, fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum na etapa de 0,9309765%, fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum no sub-condomínio de 0,3468875% e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do empreendimento de 0,1149218%, dividindo-se, para quem do Bolsão de Estacionamento 17 olhar para o prédio, à frente com o apartamento nº 42-B; à direita em parte com a parede interna do bloco e em parte com o hall de circulação e escadarias; à esquerda com a parede externa do bloco voltada para o Bolsão de Estacionamento 11; aos fundos com o apartamento nº 42-A. Ao apartamento acima corresponde um espaço-estacionamento. O terreno onde se assenta o referido "Residencial Parque das Andorinhas I/II/III" assim se descreve:- "UMA GLEBA DE TERRAS, de forma irregular, destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande, Bauru Batalha, desmembrada da "AREA 5", designada como "AREA 5/D", anexa à "ÁGUA DO SOBRADO", cujo roteiro perimétrico tem início no marco 29, cravado no alinhamento de uma servidão de passagem, na divisa com a "Área 4", de propriedade de Sérgio Túlio Vieira Ranieri ou sucessores; daí segue com o azimute 99º 16' 41" na distância de 375,00 metros, confrontando com a citada servidão de passagem até o marco 30; daí deflete à direita e segue com o azimute 99º 16' 41" na distância de 175,48 metros, dividindo com partes desta gleba designadas como Áreas 5/F e 5/G até o marco 42; daí deflete à direita e segue com o azimute 183º 14' 09" na distância de 243,00 metros, dividindo com terras da Cia. de Habitação Popular de Bauru-COHAB/BU, sucessora de Valdice Lomba Ranieri, até o marco 105; daí deflete à direita e segue com o azimute 198º 15' 09" na distância de 135,00 metros, dividindo com a "Área 3", de propriedade de Maria Lúcia Vieira Ranieri Previdello, e com a "Área 4", de Sérgio Túlio Vieira Ranieri ou sucessores, até o marco 105/A, onde, finalmente, deflete ainda à direita e segue com o azimute 279º 16' 41" na distância de 180,00 metros, dividindo ainda com a "Área 4", de Sérgio Túlio Vieira Ranieri ou sucessores,

segue verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

71.640

FOLHA

01

verso

até o marco 29, ponto de partida, com uma área de 70.901,6736 metros quadrados. PMB:- 005/1249/020."

PROPRIETARIOS:- Da fração ideal do terreno, conforme R.1 na matrícula nº 49.498 (em 06/12/90), deste Cartório:- JOSÉ AUGUSTO VIEIRA RANIERI, professor e advogado, RG. nº 2.859.648-SSP/SP, e sua mulher MARLI PERTINHES RANIERI, professora, RG. nº 5.281.309-SSP/SP, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, CPF/MF (comum) nº 023.029.348-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Quinta Ranieri; e do apartamento (incluindo o espaço-estacionamento), conforme Av.5 na matrícula nº 61.974 (em 29/06/99), deste Cartório:- JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade com sede em Bauru/SP, na Rua Neder Issa, 4-36, CNPJ/MF nº 50.743.905/0001-20; e CONSTRUTORA LR LTDA., sociedade com sede em Bauru/SP, na Av. Nações Unidas, 48-48, CNPJ/MF nº 44.459.980/0001-60.

OBS: O mencionado "Residencial Parque das Andorinhas I/II/III" acha-se incorporado e instituído (parcialmente) conforme Rs. 1 e 6, respectivamente, na matrícula nº 61.974.

A escrevente autorizada, *Marcia Paoli*, Emols. R\$ 1,3100; Est. R\$ 0,3500; Apos. R\$ 0,2600. dms/a. (mic.159.360)

.....  
Av.1/71.640, em 21 de outubro de 1.999.

O acesso ao terreno sobre o qual está edificado o "Residencial Parque das Andorinhas I/II/III" é feito através de **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, instituída nos termos do R.2/61.977 e constante da Av.2/61.974; servidão essa que assim se descreve:- "UMA FAIXA DE TERRENO, sem benfeitorias, de forma irregular, destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande, Bauru Batalha, designada como parte da "AREA 5", anexa à "AGUA DO SOBRADO", cujo roteiro perimétrico tem início no marco 106, cravado no alinhamento da Rua Bernardino de Campos, quarteirão 35, lado ímpar, na divisa com terrenos da Cia. de Habitação Popular de Bauru-COHAB/BAURU, antes Valdice Lomba Ranieri; deste segue pela citada rua com o rumo de 81º 24' 45" SW, na distância de 33,96 metros, até o marco 12; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 68º 25' SW, na distância de 250,24 metros, dividindo com uma praça do Parque Viaduto, até o marco 13; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 46º 48' 27" SW, na distância de 39,81 metros, até o marco 14; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 18º 38' 15" SW, na distância de 126,14 metros, até o marco 15; daí deflete à direita e segue com o rumo 26º 49' 31" SW, na distância de 90,06 metros, até o marco 16; daí segue fl. 02

MOD. 1

Página: 0002/0014

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
02

Bauru, 21 de outubro de 19 99

à direita segue com o rumo 289 43' 14" SW, na distância de 117,69 metros, até o marco 16-A, e divide, do marco 13 ao 16-A, com terrenos da Fazenda Ibituruna; do marco 16-A, deflete à esquerda e segue com o rumo 839 01' 46" NW na distância de 46,054 metros, dividindo com a "AREA 4", de propriedade de Sérgio Túlio Vieira Ranieri, até o marco 17; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 309 31' 09" NE, na distância de 113,089 metros, até o marco 18; daí deflete à direita e segue com o rumo 219 08' 37" NE, na distância de 57,8295 metros, até o marco 19, e divide, do marco 17 ao 19, com parte desta gleba designada como "AREA 5/A"; daí segue com o mesmo rumo de 219 08' 37" NE na distância de 18,405 metros, até o marco 20; daí à direita segue com o rumo 239 58' 06" NE, na distância de 69,2518 metros, até o marco 21, e divide, do marco 19 ao 21, com outra parte desta gleba designada "AREA 5/B"; daí segue com o mesmo rumo de 239 58' 06" NE, na distância de 34,97 metros, até o marco 22; daí segue com o rumo 189 57' 20" NE, na distância de 42,83 metros, até o marco 23; daí deflete à direita e segue através de uma curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 8,05 metros até o marco 24; daí segue com o rumo 709 12' 55" NE, na distância de 68,41 metros, até o marco 25; daí segue à direita através de outra curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 18,90 metros até o marco 27; daí segue com o rumo 99 16' 41" SW, na distância de 107,77 metros, até o marco 26, e divide, do marco 21 ao 26, com parte da "AREA 5"; daí segue com o mesmo rumo de 99 16' 41" SW, na distância de 85,00 metros, até o marco 27, dividindo, outra vez, com parte desta gleba designada como "AREA 5/B"; daí (do marco 27) segue com o mesmo rumo de 99 16' 41" SW, na distância de 162,00 metros, dividindo, outra vez, com parte desta gleba designada como "AREA 5/A" até o marco 28; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 839 01' 46" NW, na distância de 26,00 metros, dividindo, novamente, com a "AREA 4", de propriedade de Sérgio Túlio Vieira Ranieri, até o marco 29; daí deflete à esquerda e segue com o rumo 99 16' 41" NE, na distância de 375,00 metros, dividindo com outra parte desta gleba designada "AREA 5/D" até o marco 30; daí segue com o mesmo rumo de 99 16' 41" NE, na distância de 4,22 metros, até o marco 31; daí deflete à direita e segue através de uma curva com o raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 9,57 metros até o marco 32; daí segue com o rumo 709 12' 55" NE, na distância de 125,33 metros, até o marco 33, e divide, do marco 30 ao 33, com outra parte desta gleba designada como "AREA 5/F"; daí se

segue verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

71.640

FOLHA

02  
verso

que com o mesmo rumo de 70º 12' 55" NE na distância de 38,87 metros até o marco 34; daí à direita segue com o rumo 83º 13' 54" NE, na distância de 17,78 metros, até o marco 35, e divide, do marco 33 ao 35, com outra parte desta gleba designada "AREA 5/G"; e, finalmente, do marco 35 deflete à esquerda e segue com o rumo 06º 30' 08" NW na distância de 9,10 metros, dividindo com terrenos da Cia de Habitação Popular de Bauru-COHAB/BAURU, antes de Valdice Lomba Ranieri, até atingir o marco 106, ponto de partida, encerrando uma área de 21.634,3676 metros quadrados."

A escrevente autorizada,  
dms/a. (mic.159.360)

*Marcia [assinatura]*

R.2/71.640, em 01 de dezembro de 1.999.

Por instrumento particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação da construção das unidades a elas vinculadas em regime de condomínio por empreitada a preço reajustável, firmado em Bauru aos 09 de agosto de 1.996, acompanhado por Aditivo de instrumento particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação da construção das unidades a elas vinculadas em regime de condomínio por empreitada a preço reajustável, firmado em Bauru aos 01 de novembro de 1.999, **LUIZ FERNANDO DE LIMA LARA**, brasileira, RG. nº 20.060.507 e CPF. nº 178.121.218/01, solteiro, residente e domiciliado na Av. Maria Ranieri nº 13-50, aptº 41B, Bl III, em Bauru, **comprometeu-se a adquirir aos proprietários retro nomeados e qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 23.935,80.** (vinte e três mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta centavos), sendo R\$ 1.197,50 pela fração ideal do terreno e R\$ 22.738,30 pelo apartamento e espaço estacionamento, pagável na forma do título. - Demais cláusulas e condições: As constantes do instrumento.

A escrevente autorizada,  
Empls. R\$11,7400; Est. R\$3,1700; Apos. R\$2,3500.  
MHFVP./1a MIC. 160070

*Marcia [assinatura]*

Av.3/71.640, em 17 de dezembro de 1.999.

Por escritura de cessão de créditos decorrentes de compromissos de compra e venda de bens imóveis, lavrada aos 18 de novembro de 1.999, no 3º Tabelião de Notas de Bauru, acompanhada por escritura de Retificação e Ratificação, lavrada aos 10 de dezembro de 1.999, exibida por Certidão de 10 de dezembro de

segue fl 03

MOD.1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Página: 0004/0014



Valide aqui a certidão.

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
03

Bauru, 17 de dezembro de 1999

1.999, ambas das mesmas notas, **JOSÉ AUGUSTO VIEIRA RANIERI** e sua mulher **MARLI PERTINHES RANIERI**; **JAKEF - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.**; **CONSTRUTORA LR LTDA.**, cederam e transferiram ao **BANCO ITAU S/A**, com sede em São Paulo, capital, na Rua Boa Vista nº 176, CNPJ.nº 60.701.190/0001-04, os direitos do recebimento dos valores decorrentes do compromisso objeto do R.2/71.640.

A escrevente autorizada, Emols.R\$2,6300; Est.R\$0,7100; Apos.R\$0,5200. MHFVP./1a MIC. 160270

.....  
Av.4/71.640, em 14 de outubro de 2.002.  
De Certidão nº 1.358/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 10 de outubro de 2.002, se verifica que:- parte da Rua Laurestino de Freitas, no Jardim Vitória, e a Avenida Perimetral, no Parque Viaduto, nesta cidade, passaram a denominar-se "**AVENIDA MARIA RANIERI**", conforme Decreto nº 258 de 10 de junho de 1.996; a mesma destina-se ao acesso aos condomínios residenciais Andorinhas I a IV e Sabiás I a VI.

A escrevente autorizada, MNGH (Mic.176.414)

.....  
Av.5/71.640, em 27 de Fevereiro de 2003.  
Por Instrumento Particular de Alteração e Desistência Parcial da Incorporação do Empreendimento denominado Parque das Andorinhas I/II/III, firmado em Bauru, aos 08 de agosto de 2002, se verifica que, as incorporadoras/proprietárias do apartamento constante desta matrícula, na forma do artº 6º da Lei 4.864/65 e usando da faculdade lhes atribuída no Capítulo XXIV (itens 1004 e 1005) do Memorial de Incorporação registrado sob nº 1/61.974, vieram através do instrumento ora averbado, expressamente desistir da implantação das etapas 04, 05, 06, 07, 08 e 09, previstas no citado Memorial de Incorporação, consequentemente, as frações ideais das unidades pertencentes aos Edifícios Bloco remanescentes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, foram alteradas, sendo certo que não houve qualquer alteração nas áreas privativas das mesmas. Com essa alteração, a unidade constante desta matrícula, passou a ter as seguintes áreas e confrontações:- Área Real Privativa: 60,3750 m²; Área Real Comum (div. não proporcional): 5,0675 m²; Área Real Comum (div. proporcional): 0,5458 m²; Área Real Total: 65,9883 m²; Área Equiv. Construção Privativa: 51,0000 m²; Área Equiv. Construção Comum (div. não proporcional): 5,0675 m²; Área

segue verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

71.640

FOLHA

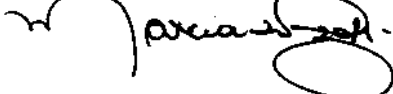
03

verso

Equiv. Construção Comum (div. proporcional): 0,5458 m<sup>2</sup>; Área Equiv. Construção Total: 56,6133 m<sup>2</sup>; Fração Ideal no terreno de 0,348214%, equivalentes a 89,62558654 metros quadrados; dividindo-se, para quem do Bolsão de Estacionamento 18 olhar para o prédio, à frente, com parede externa do Bloco voltado para o mesmo Bolsão de Estacionamento 18; à direita, com a parede externa do Bloco, voltada para o Bolsão de Estacionamento 28; à esquerda, em parte com a parede interna do Bloco e em parte com o Hall de Circulação e Escadarias; e aos fundos com apartamentos de final 2-B; e o TERRENO sobre o qual se assenta o edifício, passou a ter a seguinte descrição: - parte de uma gleba de terras de forma irregular destacada das antigas comunhões das Fazendas Grande, Bauru Batalha, desmembrada da AREA 5, designada como parte da AREA 5/D, anexa a AGUA DO SOBRADO, nesta cidade, município, comarca e 13 Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujo roteiro perimétrico tem início no marco 29, cravado no alinhamento de uma Servidão de Passagem, na divisa da Área 4, daí segue com o azimute 9216'41" na distância de 135,00 metros confrontando com a citada Servidão de Passagem até o marco 29/B, daí com deflexão à direita, segue na distância de 200,88 metros até o marco 105, e confrontando nesta linha com parte desta mesma área, daí deflete à direita e segue com o azimute 198915'09" na distância de 135,00 metros dividindo com a Área 3 e com a Área 4 até o marco 105/A, onde finalmente deflete ainda a direita com o azimute de 279916'41", na distância de 180,00 metros dividindo ainda com a Área 4 até o marco 29, ponto de partida, com uma área de 25.738,6511 m<sup>2</sup>.

A escrevente autorizada,  
 Empls.R#7,18;Est.R#2,04;Apos.R#1,31;Reg.Civ.R#0,38;Trib.Jus.R#0,38;orç.50128/a/M:178455/a/sai.

.....  
 Av.6/71.640, em 27 de Fevereiro de 2003.  
 Pelo Instrumento Particular objeto da Av.5/71.640, se verifica que as incorporadoras/proprietárias do apartamento constante desta matrícula e o compromissário comprador do mesmo, com a anuência do BANCO ITAU S/A, retificaram o Instrumento Particular de promessa de compra e venda de frações ideais de terreno e de contratação de construção das unidades a elas vinculadas em regime de empreitada a preço reajustável, e respectivo Aditivo, objetos do R.2 nesta matrícula, a fim de constar as frações ideais e confrontações especificadas na averbação anterior, em face da alteração do Memorial de Incorporação e Especificações.

A escrevente autorizada,  segue fl 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

MOD.1



Valide aqui a certidão

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
04

Bauru, 27 de fevereiro de 2003

Emols.R#7,18;Est.R#2,04;Apos.R#1,51;Reg.Civ.R#0,38;Trib.Jus.R#0,38;org.50128/a/M:178455/a/sai.

R.7/71.640, em 27 de Fevereiro de 2003.

Por Escritura de Permuta de Quota Parte Ideal de Terreno por Area Construida no Próprio Local e Dação em Pagamento, lavrada aos 20 de janeiro de 2003, nas Notas do 3º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, ficou pertencendo à JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, 2.367 - 4º andar, conjunto comercial nº 406- Jardim Paulista, CNPJ 50.743.905/0001-20 e CONSTRUTORA LR LTDA, com sede em Bauru, na Av. Nações Unidas, 48-48, CNPJ 44.459.980/0001-60, pelo valor de R\$ 697,21 (seiscentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos), a fração ideal de 0,00348214 (0,348214%) no terreno constante desta matrícula, passando a lhes pertencer a totalidade do imóvel. PMB - 5/1249/116.

A escrevente autorizada, Emols.R#74,90;Est.R#21,29;Apos.R#15,77;Reg.Civ.R#3,94;Trib.Jus.R#3,94;org.50128/a/M:178455/a/sai/M:178456.

Av.08/71.640, em 04 de setembro de 2003.

Por Instrumento Particular de Termo de Ratificação do Recebimento das Parcelas do Preço de Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel, firmado em São Paulo, aos 11 de setembro de 2002, pelo Banco Itaú S/A., se verifica que, pelo citado Banco Itaú, foi declarado que na qualidade de receptor das parcelas oriundas do compromisso objeto da R.2/71.640; direitos de recebimento esses constante da Cessão de Créditos mencionada na Av.3/71.640, deu-se por cumpridas as obrigações ali assumidas. A escrevente autorizada,

Emols.R#92,71;Est.R#26,35;Apos.R#19,52;Reg.Civ.R#4,88;TJ.R#4,88.

RD./a.gd. (MIC.181550).

Av.9/71.640, em 04 de setembro de 2.003.

Em petição firmada em Bauru aos 21 de julho de 2.003, acompanhada por Certidão de Casamento nº 22.673, folhas 068, livro B nº 186, expedida aos 07 de outubro de 1.998, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru, consta que LUIZ FERNANDO DE LIMA LARA contraiu matrimônio com SILMARA ADRIANA BELTRAME aos 07/10/1.998, no regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar-se SILMARA ADRIANA BELTRAME LARA.

segue verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

71.640

FOLHA

04  
verso

A escrevente autorizada, *Marcia Souza*  
Emols.R\$7,18;Est.R\$2,04;Apos.R\$1,51;Reg.Civ.R\$0,38;TJ.R\$0,38.  
RD./a.gd. (MIC.181551).

.....  
R.10/71.640, em 04 de setembro de 2003.

Por escritura lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, Livro 575, Páginas 370/374, de 21 de julho de 2003, as proprietárias retro qualificadas, JAKEF ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e CONSTRUTORA LR LTDA, transmitiram a título de compra e venda, pelo valor de R\$ 1.197,50 a fração ideal de 0,348214% do terreno, bem como fizeram a entrega da acessão correspondente ao apartamento nº 41 B, localizado no 3º pavimento, do Edifício-Bloco 3, cuja construção fora anteriormente contratada sob o regime de empreita, tendo tido o custo global de R\$ 23.935,80, integralmente custeados pelo outorgado comprador LUIZ FERNANDO DE LIMA LARA, brasileiro, empresário, RG. nº 20.060.507-SSP/SP., CPF. nº 178.121.218-01, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Antonio Rebuá nº 1-125, Jd. Guadalajara, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com SILMARA ADRIANA BELTRAME LARA, brasileira, empresária, RG. nº 23.881.222-4-SSP/SP., CPF. nº 247.387.208-21, o qual passou a ser titular da unidade autônoma objeto desta matrícula. Valor Venal:- R\$ 5.141,01.

A Escrevente autorizada, *Marcia Souza*  
Emols.R\$74,90;Est.R\$21,29;Apos.R\$15,77;Reg.Civ.R\$3,94;TJ.R\$3,94.  
RD./a.gd. (MIC.181551).

.....  
R.11/71.640, em 18 de Maio de 2.005.

Por escritura de compra e venda lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 619, páginas 266/268, datada de 29 de abril de 2.005, **ALVARO SERGIO COVOLAN**, escriturário, RG. nº 13.908.583 SSP/SP, CPF. nº 068.126.228-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES SANTOS COVOLAN**, empresária, RG. nº 13.908.740-0 SSP/SP, CPF. nº 214.344.678-05, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Fernandes nº 12-39, Vila Ipiranga, adquiriu de **LUIZ FERNANDO DE LIMA LARA**, RG. nº 20.060.507 SSP/SP, CPF. nº 178.121.218-01, e sua mulher **SILMARA ADRIANA BELTRAME LARA**, RG. nº 23.881.222-4 SSP/SP, CPF. nº 247.387.208-21, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na

S. FLS. 05

MOD.1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Página: 0008/0014





Valide aqui a certidão.

### Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
05

Bauru, 18 de maio de 2005

vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Rebuá nº 1-125, Jardim Guadalajara, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal (2.005): R\$ 5.114,58.

A escrevente autorizada, *OKLIA DA SILVA*  
Emols. R\$312,87; Est. R\$88,92; Apos. R\$65,87; Reg. Civ. R\$16,47; Trib. J R\$16,47; orc. 68.820/g/M:191.407/e/ea1.

R.12/71.640, em 09 de dezembro de 2.008.

Por escritura de compra e venda lavrada em 27/11/2.008, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro nº 726, páginas 64/66, **ROMEUA ANAIA COUSSO**, empresário, RG. 40.556.595-SSP/SP, CPF. 350.032.528-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/01/2.007, com **DAIANE CECILIA BATISTA COUSSO**, empresária, RG. 42.159.346-5-SSP/SP, CPF. 331.562.218-30, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Maria Ranieri, nº 13-50, Bloco 03, ap. 41-B, adquiriu de **ALVARO SÉRGIO COVOLAN**, do comércio, RG. 13.908.583-SSP/SP, CPF. 068.126.228-18 e sua mulher **MARIA DE LOURDES SANTOS COVOLAN**, empresária, RG. 13.908.740-0-SSP/SP, CPF. 214.344.678-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/06/1.983, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Pedro Fernandes, nº 12-39, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2.008): R\$ 10.993,03.

A escrevente autorizada, *WILSON*  
Emols. R\$ 350,04; Est. R\$ 99,50; Apo. R\$ 73,69; R.C. R\$ 18,42; T.J. R\$ 18,42.  
cag/gs/dms                      Protocolo/microfilme nº 220.611, de 03/12/2.008.

R.13/71.640, em 25 de janeiro de 2011.

Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, firmado em Bauru, SP, aos 12/1/2011, acompanhado de contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, **ABEDNEGO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, RG 13.888.973-9-SSP/SP, CPF 077.083.588-09, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Sergipe, 1-10, adquiriu de **Romeu Anaia Couso** e sua mulher, **Daiane Cecilia Batista Couso**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua XV de Novembro, 5-73, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima, R\$4.460,00 (quatro mil, quatrocentos e sessenta reais), referem-se a recursos

segue verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA


71.640

FOLHA

05

verso

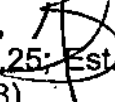
próprios; R\$4.979,43 (quatro mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos), referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$45.560,57 (quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), foram concedidos conforme R.14/71.640. Valor venal (2010): R\$11.608,69.

A Escrevente,   
Emols.R\$261,97; Est.R\$74,46; Apos.R\$55,15; RC.R\$13,79; TJ.R\$13,79 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Mic. 244.623 de 21/1/2011 – RMV.

.....  
R.14/71.640, em 25 de janeiro de 2011.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.13/71.640, **ABEDNEGO PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada por Eduardo Akira Miura, CPF 266.125.168-52 (procuração e substabelecimento microfilmados sob nºs 239.191 e 239.642, nesta serventia), da importância de R\$45.560,57 (quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos Recursos - FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.46 - 12/1/2011 - SUHAB/GECRI. Sistema de Amortização - SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo (em meses) - de Amortização: 300. Taxa Anual de Juros - nominal: 6,6600%, efetiva: 6,8671%. Encargo Inicial Total - R\$446,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 12/2/2011. Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Valor da Garantia Fiduciária - R\$55.000,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Abednego Pereira da Silva: 100,00%. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

A Escrevente,   
Emols.R\$205,25; Est.R\$58,34; Apos.R\$43,21; RC.R\$10,81; TJ.R\$10,81 (Lei 13.290, de 22/12/2008).

Protocolo/Mic. 244.623 de 21/1/2011 – RMV.

.....  
Av.15/71.640, em 19 de maio de 2021.

Procede-se a presente a fim de consignar o **casamento** de Abednego Pereira da Silva (filho de Arnaldo Pereira da Silva e Clarice Massucci da Silva), com Sílvia Helena de Oliveira Pinto Cardozo (filha de Sílvio Roberto de Oliveira Pinto e Luzia Cardoso de Oliveira Pinto), a qual passou a assinar "Sílvia Helena Oliveira da Silva",

Continua na ficha nº 06

MOD.1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

Página: 0010/0014



Valide aqui a certidão.

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
06

Bauru, 19 de Maio de 2021

contraído aos 17/3/2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão nº 116517 01 55 2018 2 00267 113 0046863 14 (matrícula), expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta comarca de Bauru/SP, aos 17/3/2018, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$18,18; Est.R\$5,17; Sec.Faz.R\$3,54; R.C.R\$0,96; T.J.R\$1,25; ISS.R\$0,36; MP.R\$0,87. Selô digital: 11153433100000029367021R.  
Protocolo/Microfilme 358.123 de 11/5/2021 – RMV/E.C.P.

.....  
Av.16/71.640, em 19 de maio de 2021.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Renato Montilha Mathias, CPF 221.724.308-03 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 341.802 e 343.302, nesta serventia), autorização esta inserida nos itens 12.1.3 e 23, do instrumento particular a seguir registrado, procede-se a presente a fim de consignar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.14/71.640, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$117,36; Est.R\$33,35; Sec.Faz.R\$22,83; R.C.R\$6,17; T.J.R\$8,05; ISS.R\$2,35; MP.R\$5,63 (SFH). Selo digital: 11153433100000029367221N.  
Protocolo/Microfilme 358.123 de 11/5/2021 – RMV/E.C.P.

.....  
R.17/71.640, em 19 de maio de 2021.

Por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 (venda e compra de imóvel - financiamento nº 0010220500), firmado em São Paulo/SP, aos 5/5/2021, ISAC HENRIQUE MASSANARO, montador, RG 48.811.246-1-SSP/SP, CPF 392.064.278-30, filho de Miriam da Costa Pinto Massanaro e José Aparecido Massanaro, e sua mulher RITIELI NATALLI FERREIRA MASSANARO, do lar, RG 43.705.655-7-SSP/SP, CPF 441.164.638-25, filha de Wilson Satiro Ferreira e Mara Cristiane Vieira Ferreira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24/6/2015, residentes e

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>



Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

71.640


FOLHA

06

VERSO

domiciliados nesta cidade, na rua Estados Unidos, nº 4-45, Bloco 1, Apartamento 401, Jardim Terra Branca, adquiriram de **Abednego Pereira da Silva**, motorista, já qualificado, autorizado por sua mulher, Sílvia Helena Oliveira da Silva, brasileira, assistente jurídico, RG 32.886.337-3-SSP/SP, CPF 279.368.288-85, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Ranieri, nº 13-50, Apartamento 41, Bloco 3, Parque Viaduto, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17.055-175). Do preço acima, R\$38.750,00 (trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), referem-se a recursos próprios; e R\$116.250,00 (cento e dezesseis mil, duzentos e cinquenta reais), foram concedidos através do financiamento objeto do R.18/71.640. Foi apresentada em nome do transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 15809167/2021, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 17/5/2021, válida até 12/11/2021. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive do credor fiduciário adiante qualificado (códigos hash: 3986 c9c7 f507 1ce8 9773 9d08 d31a 130d c501 39d4 // d723 9c2f daca b849 4ddf 2cc6 a566 06da e240 ee4c // 2191 fd01 df84 4dbe ae39 fba9 0753 4de5 1ab6 af78 // 6bd7 c42a 7110 7c6f 13de 2f2b 8293 17da 616d f1c6). Valor de mercado / valor venal total (2021): R\$118.813,99.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$663,86; Est.R\$188,68; Sec.Faz.R\$129,14; R.C.R\$34,94; T.J.R\$45,56; ISS.R\$13,28; MP.R\$31,86 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 111534321000000029367121R.

Protocolo/Microfilme 358.123 de 11/5/2021 – RMV/E.C.P.

.....  
R.18/71.640, em 19 de maio de 2021.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.17/71.640, **ISAC HENRIQUE MASSANARO** e sua mulher **RITIELI NATALLI FERREIRA MASSANARO**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, no ato representado por Roger Gabriel dos Santos, CPF 401.548.368-50, e Luiz Laslo Giorf Júnior, CPF 282.260.568-88 (procuração e substabelecimento microfilmado sob número 354.093, nesta

Continua na ficha nº 07

MOD.1

Página: 0012/0014

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO  
CNS 11.153-4

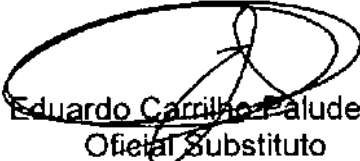
MATRÍCULA  
71.640

FOLHA  
07

Bauru, 19 de Maio de 2021

serventia), da importância de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. No valor acima mencionado, encontra-se incluído o montante de R\$7.750,00, referente às despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A) Taxa de juros sem bonificação - i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, taxa nominal de juros anual: 9,5690% / ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B) Taxa de juros bonificada - i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, taxa nominal de juros anual: 6,7756%; ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C) Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da primeira prestação: 5/6/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,05%; G) Sistema de amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 5/5/2021; I) Imposto de operações financeiras - IOF: R\$0,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.098,35. Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Seguradora escolhida pelos compradores para a cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S/A; Participação - Isac Henrique Massanaro: 100,00%. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$155.000,00. Foram apresentadas em nome dos garantidores, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 15809201/2021 e 15809290/2021, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 17/5/2021, válidas até 12/11/2021. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Eduardo Carrilho Paludetto  
Oficial Substituto

Emols.R\$436,72; Est.R\$124,12; Sec.Faz.R\$84,95; R.C.R\$22,98; T.J.R\$29,98; ISS.R\$8,73; MP.R\$20,96 (artigo 290, Lei 6.015/73, c/c Processo CG nº 341/2017-E, e ainda, conforme Pedido de Providências 1004326-84.2017.8.26.0100 - CGJSP). Selo digital: 111534321000000029367321N.  
Protocolo/Microfilme 358.123 de 11/5/2021 – RMV/E.C.P.

.....  
R.19/71.640, em 28 de julho de 2023.

Por escritura lavrada em 14/7/2023, no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto, SP, livro 1352, folhas 259/262 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), **BANCO**

Continua no verso



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

71.640

FOLHA

07

VERSO

CNM: 111534.2.0071640-70

**SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Juscelino Kubitscheck, 2035 e 2041, no ato, representado por sua procuradora, Rita de Cassia Proença de Oliveira, CPF 326.430.268-37, recebeu, a título de **dação em pagamento**, de **Isac Henrique Massanaro** e sua mulher, **Riteli Natali Ferreira Massanaro**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Romano Luiz Barbugiani, nº 3-35, os **direitos** que possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor R\$130.231,78 (cento e trinta mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos), para liquidação total do débito, referente à alienação fiduciária objeto do R.18/71.640, ficando, desta forma, **consolidada a plena propriedade** em favor do credor fiduciário, dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/1997 (nos termos do item 251, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). Constatou do título que foram apresentadas as certidões negativas de débitos trabalhistas (CNDT). Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e que resultou negativa em relação àqueles contratantes (códigos hash: 95a2 5e13 f52e f1b8 622b ee22 35e3 79b3 9f1f 3bbd - f0ee 7a1d 9dcb 70a1 dfae 0a28 8532 4e52 9c03 65c7 - f263 ab50 064b 7f76 cb07 2297 9848 b97a bd65 e5a6). Valor venal (2023): R\$81.543,16.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
 oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto  
 oficial substituto

Emols. R\$1.028,67; Est. R\$292,36; Sec. Faz. R\$200,10; RC. R\$54,14; TJ. R\$70,60; ISS. R\$20,57; MP. R\$49,38. Selo digital nº 111534321000000052045523Z.  
 gs Protocolo/microfilme nº 386.009, de 19/7/2023.

Av.20/71.640, em 28 de julho de 2023.

Procede-se a presente para consignar que em virtude consolidação de propriedade a dívida objeto do R.18, desta matrícula, foi declarada quitada; tudo nos termos da autorização constante da escritura de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado (item 15) lavrada em 8/5/2017, no 14/7/2023, no 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto, SP (livro 1352, folhas 259/262).

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza  
 oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto  
 oficial substituto

Emols. R\$153,96; Est. R\$43,76; Sec. Faz. R\$29,95; RC. R\$8,11; TJ. R\$10,56; ISS. R\$3,08; MP. R\$7,39. Selo digital nº 111534331000000052045623V.  
 gs Protocolo/microfilme nº 386.009, de 19/7/2023.

Página: 0014/0014

MOB.1

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6C8W-G3ZUA-4C3AK-RYG4R>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado