

Valide aqui
este documento

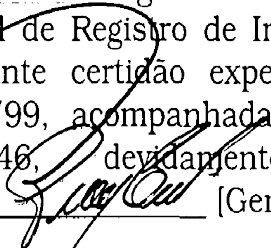
MATRÍCULA

75.063

FOLHA

01

Bauru, 29 de setembro de 1999.

IMÓVEL: UM PRÉDIO residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, com 59,58 m² de área construída, contendo uma sala de estar, uma sala de costura, um hall, um bwc, uma copa/cozinha e um dormitório, sob **nº 18-80 da avenida Engenheiro Paulo Frontin**, e seu respectivo terreno, distante 52,00 metros da esquina da Alameda Edson, correspondente a **parte do lote "E"**; da **quadra "122"**, do loteamento denominado **"Parque Santa Edwiges"**, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4/1109/16**, medindo 17,50 metros de frente confrontando com a referida Avenida Engenheiro Paulo Frontin; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, partindo do alinhamento da Avenida Engenheiro Paulo Frontin, segue 23,00 metros em direção aos fundos, até um ponto; deste deflete à direita e segue na distância de 10,00 metros até outro ponto, e dividindo nestas duas linhas com parte deste lote E; daí deflete à esquerda e segue na distância de 5,00 metros até aos fundos do imóvel, dividindo nesta linha com o lote D; 5,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote F; e nos fundos em linha quebrada mede 22,50 metros dividindo com os lotes N e O, e 10,00 metros onde divide com o lote I.- **PROPRIETÁRIO: ANAPIO ALVES SIMIONI**, brasileiro, separado judicialmente, industrial, portador da CI.RG. nº 14.808.062 - SSP/SP. e inscrito no CPF. nº 708.249.758/04, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Engenheiro Paulo Frontin, nº 18-80. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, datado de 23/09/96, da **matrícula nº 32.047**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 1136/99, acompanhada de requerimento, protocolados em 22/09/99 sob nº 155.846, devidamente microfilmados).- O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

R.1 - Em 11 de setembro de 2018. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº B81730077-3, emitido em Bauru-SP aos 27/08/2018, **o imóvel** avaliado em R\$190.000,00, foi por ANAPIO ALVES SIMIONI, aposentado, RG nº 14.808.062-5-SP, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Engenheiro Paulo Frontin, nº 18076, Parque Santa Edwiges, dado em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, com sede em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do crédito concedido a RAFAEL SIMIONI, brasileiro, casado, gerente de agência, RG nº 33.327.939-6-SP e CPF nº 311.730.278-66, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José de Barros Castro, nº 1-114, Residencial Lago Sul, no valor de R\$114.000,00 (cento e quatorze mil reais), pagável na praça de Bauru-SP, em 96 parcelas mensais e sucessivas,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q38UA-BCQ4Y-7UUCA-92CT6>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

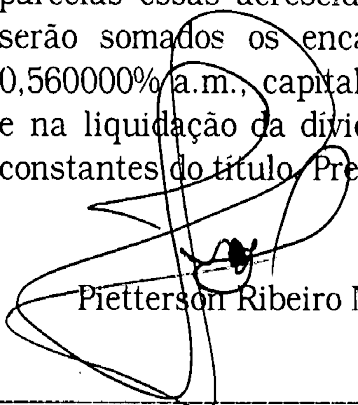
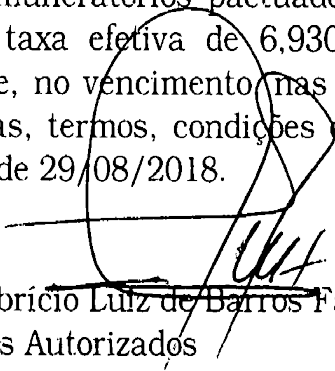
75.063

FOLHA

01

VERSO

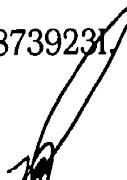
vencendo-se a primeira delas em 25/09/2018, e a última em 25/08/2026, parcelas essas acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 6,930889% a.a. e 0,560000% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, termos, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 320.094 de 29/08/2018.


Piettersson Ribeiro Miranda
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 22 de dezembro de 2023. Prenotação nº 381.687 de 20/12/2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 20/12/2023, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.1**, conforme ficou autorizado pelo credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, NIRE/JUCESP nº 35400060221, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 15/12/2023, que acompanha o título. Base de Cálculo: R \$114.000,00.

Selo Digital: 1126313310000000518739231/

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

R.3 - Em 22 de dezembro de 2023. Prenotação nº 381.689 de 20/12/2023.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário - C31735919-0, emitida em Bauru-SP aos 19/12/2023, o **imóvel** avaliado em R\$359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais), foi por ANAPIO ALVES SIMIONI, aposentado, RG nº 14.808.062-5-SP, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Engenheiro Paulo Frontin, nº 18076, Parque Santa Edwiges, dado em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, com sede em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia do crédito concedido a RAFAEL SIMIONI, brasileiro, casado, gerente de agência, RG nº 33.327.939-6-SP e CPF nº 311.730.278-66, com domicílio em Bauru-SP, onde

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q38UA-BCQ4Y-7UUCA-92CT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



vro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

75.063

FOLHA

02

CNM

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

Bauru, 22 de dezembro de 2023.

reside na Rua José de Barros Castro, nº 1-114, Residencial Lago Sul, no valor de R\$160.295,00 (cento e sessenta mil, duzentos e noventa e cinco reais), pagável na praça de Bauru-SP, em 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas de R\$4.787,71 (quatro mil, setecentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos), cada uma conforme cronograma: 10/02/2024, 10/03/2024, 10/04/2024, 10/05/2024, 10/06/2024, 10/07/2024, 10/08/2024, 10/09/2024, 10/10/2024, 10/11/2024, 10/12/2024, 10/01/2025, 10/02/2025, 10/03/2025, 10/04/2025, 10/05/2025, 10/06/2025, 10/07/2025, 10/08/2025, 10/09/2025, 10/10/2025, 10/11/2025, 10/12/2025, 10/01/2026, 10/02/2026, 10/03/2026, 10/04/2026, 10/05/2026, 10/06/2026, 10/07/2026, 10/08/2026, 10/09/2026, 10/10/2026, 10/11/2026, 10/12/2026, 10/01/2027, 10/02/2027, 10/03/2027, 10/04/2027, 10/05/2027, 10/06/2027, 10/07/2027, 10/08/2027, 10/09/2027, 10/10/2027, 10/11/2027, 10/12/2027, 10/01/2028, 10/02/2028, 10/03/2028, 10/04/2028, 10/05/2028, 10/06/2028, 10/07/2028, 10/08/2028, 10/09/2028, 10/10/2028, 10/11/2028, 10/12/2028, 10/01/2029, parcelas essas que incluem principal e os encargos contratados; o empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 28,173560% (vinte e oito vírgula dezessete mil, trezentos e cinquenta e seis centésimos de milésimo por cento) ao ano (2,090000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000051876723L

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.4 - Em 21 de maio de 2024. Prenotação nº 387.746, de 16/05/2024.

ADITAMENTO: Nos termos do instrumento particular de aditivo nº C31735919-0, datado de 10 de maio de 2024, o credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**; o emitente **RAFAEL SIMIONI**, e o proprietário **ANAPIO ALVES SIMIONI**, todos já qualificados, aditaram registrada sob o nº 3, para constar o seguinte: **que da parcela 004 a parcela 060, o vencimento foi alterado para todo dia 25 de cada mês, sendo a parcela nº 004 no dia 25/05/2024 e a última parcela nº 060 para o dia 25/01/2029**, consequentemente houve alteração no valor das parcelas, **passando o novo valor para R\$4.809,51 (quatro mil oitocentos e nove reais e cinquenta e um centavos)**, ratificando todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas por este aditamento. Selo Digital: 1126313310000000440244242.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q38UA-BCQ4Y-7UUCA-92CT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

75.063

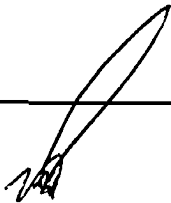
FOLHA

02

VERSO

CNM

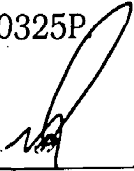
112631.2.0075063-68

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.5 - Em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 405.969, de 10/06/2025.

CANCELAMENTO: Fica **cancelada a alienação fiduciária** constituída pelo registro nº 3 e Averbação nº 4, em virtude da autorização da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada, contida no instrumento particular datado de 26 de maio de 2025.

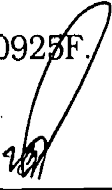
Selo Digital: 112631331000000055280325P

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.6 - Em 18 de junho de 2025. Prenotação nº 405.971, de 10/06/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de contrato de limite de crédito, amparado pela Lei nº 13.476/17, datado de 22 de maio de 2025, o proprietário **ANAPIO ALVES SIMIONI**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.463.602/0001-36, com sede na Avenida Rio Branco, 1153, Alto Cafezal, na cidade de Marília, SP, para garantia da dívida no valor de R\$287.200,00 (duzentos e oitenta e sete mil e duzentos reais), destinado ao limite de crédito concedido ao devedor **RAFAEL SIMIONI**, inscrito no CPF sob nº 311.730.278-66, brasileiro, divorciado, gerente de agência, residente e domiciliado na Rua João Sotero de Castro, 6-15, Vila Industrial, nesta cidade de Bauru-SP, que será pago no prazo limite de 3.650 dias, com vencimento do limite em 22/05/2035, taxa de operações derivadas: mínima de 0,01% a.m., e máxima de 10,0% a.m. Demais condições constantes do título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais).

Selo Digital: 112631321000000055280925F

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q38UA-BCQ4Y-7UUCA-92CT6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

75.063

FOLHA

03

CNM

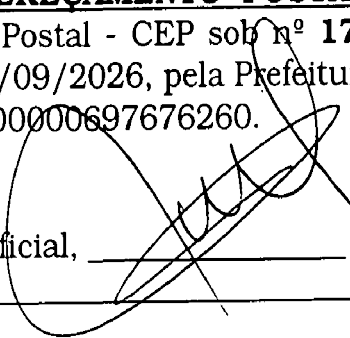
112631.2.0075063-68

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

13 de outubro de 2026

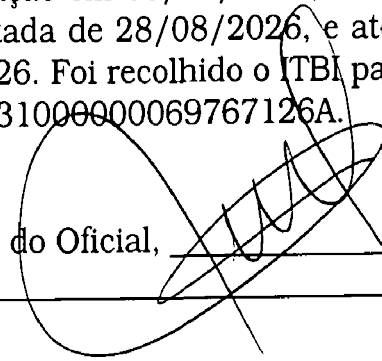
AV.7 - Em 13 de outubro de 2026. Prenotação nº 424.402, de 29/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **17067-410**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 28/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000697676260.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 13 de outubro de 2026. Prenotação nº 424.402, de 29/07/2026.

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 da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada, pelo valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), em virtude do fiduciante ANAPIO ALVES SIMIONI, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/08/2026, com decurso do prazo em 27/08/2026, conforme certidão datada de 28/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 24 de setembro de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 112631331000000069767126A.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/Q38UA-BCQ4Y-7UUCA-92CT6>

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 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 10:09:18 horas do dia 13/10/2026
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: 1126313C30000000697675261.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 424402



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q38UA-BCQ4Y-7UUCA-92CT6>