



ivro N.º 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

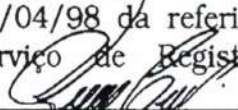
MATRÍCULA

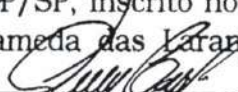
67.803

FOLHA

01

Bauru, 01 de abril de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado par do quarteirão 1 da rua 11, distante 81,869 metros mais a curva de esquina da rua 03, correspondente ao lote 11 da quadra P, do loteamento denominado RESIDENCIAL NOVA BAURU, neste município e comarca de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 04/2184/011, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua 11; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 12; pelo lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com o lote 30. **PROPRIETÁRIOS:** **NILTON CARLOS POLLICE SCUDELLER**, também conhecido por **NILTON CARLOS SCUDELLER**, engenheiro mecânico, portador da CI.RG. nº 9.061.257 - SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. nº 032.287.638-97, **casado** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANA ROCHA FERREIRA JORGE SCUDELLER**, professora III, portadora da CI.RG. nº 18.221.642 - SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. nº 120.137.118-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Drº Fuas de Mattos Sabino nº 9-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **66.176**, datada de 22/09/97 e R.4 datado de 23/04/98 da referida matrícula (implantação do loteamento), deste Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

R.1 - Em 01 de abril de 1998. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma permitida pelas Leis Federais nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e firmado neste município e comarca de Bauru-SP, aos 23 de janeiro de 1998, protocolado e microfilmado em 01/04/98 sob nº 145.790, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Nilton Carlos Pollice Scudeller**, também conhecido por **Nilton Carlos Scudeller e sua mulher, Rosana Rocha Ferreira Jorge Scudeller**, - pelo preço de R\$ 1.760,00 (um mil, setecentos e sessenta reais), **para VALDINEY DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 22416967 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 137.196.098-47, residente e domiciliado na Alameda das Varanjeiras, nº 05-89, em Bauru/SP. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumentos.R\$.7,95

Estado.R\$.2,14

Aposentadoria.R\$.1,59

R.2 - Em 01 de abril de 1998. Pelo próprio título que deu origem ao registro (segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWV-XNAMS-ULJBK>

.ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

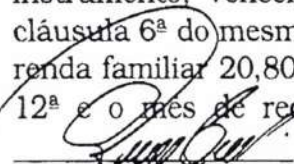
67.803

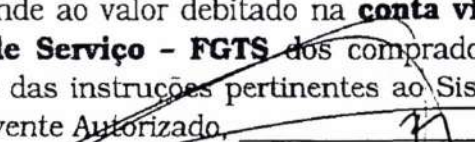
FOLHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWV-XNAMS-ULJBK>

ao registro nº 01 retro, o terreno objeto desta matrícula e o prédio residencial que nele será construído, avaliados em R\$ 14.917,00 (quatorze mil, novecentos e dezessete reais), foram por **VALDINEY DOS SANTOS**, retro qualificado(s), **dados em primeira, única 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 no valor de R\$ 11.705,79 (onze mil, setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos), destinado à construção daquela unidade habitacional no terreno, cujo prazo máximo para sua execução ficou estipulado em 12 (doze) meses, empréstimo esse que deverá ser pago num prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses (prorrogável por mais 96 (noventa e seis) meses, no caso de saldo devedor residual existente quando do seu término), através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização TABELA PRICE, à taxa anual de juros nominal de 3,5000%, correspondente à taxa efetiva de 3,5566%, acrescidas da parcela mensal relativa aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 95,06, reajustável de acordo com o plano de reajustamento P.C.R., na forma estabelecida na cláusula 12ª do instrumento, vencendo-se a primeira das prestações conforme o disposto na cláusula 6ª do mesmo instrumento, o percentual máximo de comprometimento de renda familiar 20,80%, época do reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 12ª e o mês de recálculo do encargo o de janeiro. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Av.3 - Em 01 de abril de 1998. Pelo próprio título que deu origem ao Registro nº 01 retro, na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, a quantia de **R\$ 1.171,00**, corresponde ao valor debitado na **conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS** dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH). O Escrevente Autorizado,  [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$.2,60

Estado.R\$.0,70

Aposentadoria.R\$.0,52

Av.4 - Em 19 de julho de 1999. Por petição firmada em Bauru-SP, protocolada em 02/07/99 sob nº 154.259, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar de constar nesta matrícula que, de conformidade com a autorização obtida junto à Prefeitura Municipal de Bauru através do processo nº 2.394/99, foi efetuada no terreno objeto da mesma a **construção de um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, encerrando 41,86 m² de área construída**, contendo: uma sala/cozinha, um hall, um b.w.c. e dois dormitórios,

=segue fls. 02=

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Bauru, 19 de julho de 1999.

Valide aqui este documento

MATRICULA

67.803

FOLHA

02

(continuação de fls. 01).....
que recebeu o nº 1-098 da rua 11,- conforme se verifica da certidão nº 784/99, expedida pela própria Prefeitura, acompanhada da CND nº 020571999-21623001, expedida em 02/07/99, pela agência local do INSS, anexadas à petição. O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$ 13,36

Estado.R\$ 3,66

Aposentadoria.R\$ 2,64

Av.5 - Em 19 de julho de 1999. O prédio residencial em alvenaria de tijolos, sob nº 1-098 da rua 11, construído no terreno objeto desta matrícula conforme Av.4 retro, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - **HABITE-SE nº 0406/99**, expedido aos 15/04/99 pela Prefeitura Municipal, conforme se verifica do original do próprio Auto, protocolado em 02/07/99 sob nº 154.259, anexado à petição. O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$ 2,64

Estado.R\$ 0,71

Aposentadoria.R\$ 0,53

Av.6 - Em 24 de abril de 2018. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 19/04/2018, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2**, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 19/04/2018, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$11.705,79. Prenotação nº 316.018 de 19/04/2018.


Paulo Augusto da Silva


Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 22 de junho de 2018. Pelo título do R.9 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como "Rua 11" do loteamento denominado Residencial Nova Bauru, teve sua denominação alterada para **Rua Lucia Boni São Pedro**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 577 de 01/06/1999. Prenotação nº 317.742 de 19/06/2018.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWV-XNAMS-ULJBK>

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

saec


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

MATRÍCULA
67.803

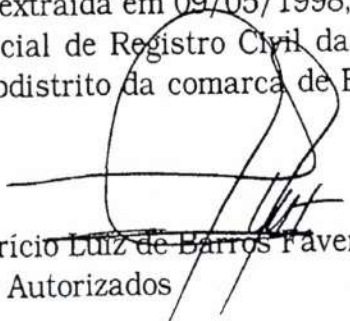
FOLHA
02
VERSO


Piettersson Ribeiro Miranda

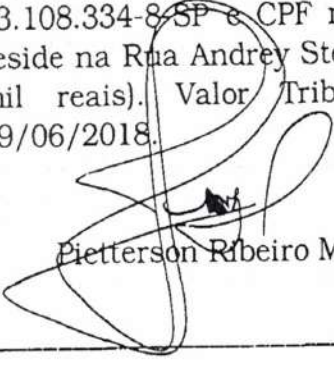

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

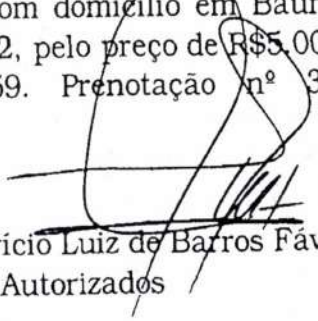
Av.8 - Em 22 de junho de 2018. Pelo título do R.9, procede-se a presente a fim de constar que **VALDINEY DOS SANTOS**, nascido aos 27/10/1969, empresário, filho de Celso dos Santos e de Ismalia Soares dos Santos, **casou-se** aos 09/05/1998, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **ELVIRA PATRICIA ZANGRANDE**, brasileira, nascida aos 29/11/1977, solteira, operadora de caixa, RG nº 26.190.931-9-SP e CPF nº 280.911.098-06, filha de Pedro Luiz Zangrande e de Jandira Quintana Zangrande, passando a contraente a assinar-se **ELVIRA PATRICIA ZANGRANDE DOS SANTOS**, conforme consta da cópia autenticada Certidão de Casamento extraída em 09/05/1998, do termo 22.357, à página 050 do livro B-185 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.


Piettersson Ribeiro Miranda


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.9 - Em 22 de junho de 2018. Por Escritura lavrada aos 14/06/2018, páginas 340/342 do livro 1087 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, VALDINEY DOS SANTOS, casado com ELVIRA PATRICIA ZANGRANDE DOS SANTOS **vendeu o imóvel** para **GUSTAVO HENRIQUE SIMIONI**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista de manutenção, RG nº 23.108.334-8-SP e CPF nº 174.034.478-24, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Andrey Stefano Cavagna, nº 2-2, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor Tributário: R\$112.259,59. Prenotação nº 317.742 de 19/06/2018.


Piettersson Ribeiro Miranda


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWW-XNAMS-ULJBK>

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



vro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 09 de junho de 2020.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
67.803

FOLHA
03

R.10 - Em 09 de junho de 2020. Por Instrumento de Cédula de Crédito Bancário nº C01730965-0, emitida em Bauru-SP aos 08/06/2020, o imóvel avaliado em R\$230.893,00, foi por GUSTAVO HENRIQUE SIMIONI, filho de Anapio Alves Simioni e de Miriam Domingues Simioni, alienado fiduciariamente à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, em garantia da operação de crédito no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), concedido à empresa G H SIMIONI TRANSPORTES EIRELLI, CNPJ nº 31.207.302/0001-69, NIRE/JUCESP nº 35602727064, sediada em Bauru-SP, na Rua Andrey Stefano Cavagna, nº 2-2, Nobuji Nagasawa, endereço eletrônico: simionighs@yahoo.com.br, pagável na praça de Bauru-SP, em 96 parcelas, vencendo-se a primeira delas aos 08/07/2020 e a última aos 08/06/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,472209% ao ano, 0,680000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Demais cláusulas, condições de obrigações constantes do título. Prenotação nº 339.021 de 08/06/2021.
Selo Digital: 1126313210000000183910201.

Marcos Marinho do Nascimento

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 26 de abril de 2023. Por Instrumento de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C01730965-0, firmado em Bauru-SP aos 31/03/2023, procede-se a presente a fim de constar que, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA, NIRE/JUCESP nº 35400060221, o emitente G H SIMIONI TRANSPORTE EIRELI, e o avalista GUSTAVO HENRIQUE SIMIONI, resolvem de comum acordo **aditar** a referida Cédula de Crédito Bancário acima mencionada, que originou a **alienação fiduciária** objeto do **R.10**, com as alterações a seguir pactuadas, que passaram a integrar o título ora aditado: 1) O vencimento da parcela 032 foi alterado para 08/07/2023; 2) O vencimento da parcela 033 foi alterado para 08/08/2023; 3) O vencimento da parcela 034 foi alterado para 08/09/2023; 4) O vencimento da

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWV-XNAMS-ULJBK>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
67.803

FOLHA
03

VERSO

parcela 035 foi alterado para 08/10/2023; 5) O vencimento da parcela 036 foi alterado para 08/11/2023; 6) O vencimento da parcela 037 foi alterado para 08/12/2023; 7) O vencimento da parcela 038 foi alterado para 08/01/2024; 8) O vencimento da parcela 039 foi alterado para 08/02/2024; 9) O vencimento da parcela 040 foi alterado para 08/03/2024; 10) O vencimento da parcela 041 foi alterado para 08/04/2024; 11) O vencimento da parcela 042 foi alterado para 08/05/2024; 12) O vencimento da parcela 043 foi alterado para 08/06/2024; 13) O vencimento da parcela 044 foi alterado para 08/07/2024; 14) O vencimento da parcela 045 foi alterado para 08/08/2024; 15) O vencimento da parcela 046 foi alterado para 08/09/2024; 16) O vencimento da parcela 047 foi alterado para 08/10/2024; 17) O vencimento da parcela 048 foi alterado para 08/11/2024; 18) O vencimento da parcela 049 foi alterado para 08/12/2024; 19) O vencimento da parcela 050 foi alterado para 08/01/2025; 20) O vencimento da parcela 051 foi alterado para 08/02/2025; 21) O vencimento da parcela 052 foi alterado para 08/03/2025; 22) O vencimento da parcela 053 foi alterado para 08/04/2025; 23) O vencimento da parcela 054 foi alterado para 08/05/2025; 24) O vencimento da parcela 055 foi alterado para 08/06/2025; 25) O vencimento da parcela 056 foi alterado para 08/07/2025; 26) O vencimento da parcela 057 foi alterado para 08/08/2025; 27) O vencimento da parcela 058 foi alterado para 08/09/2025; 28) O vencimento da parcela 059 foi alterado para 08/10/2025; 29) O vencimento da parcela 060 foi alterado para 08/11/2025; 30) O vencimento da parcela 061 foi alterado para 08/12/2025; 31) O vencimento da parcela 062 foi alterado para 08/01/2026; 32) O vencimento da parcela 063 foi alterado para 08/02/2026; 33) O vencimento da parcela 064 foi alterado para 08/03/2026; 34) O vencimento da parcela 065 foi alterado para 08/04/2026; 35) O vencimento da parcela 066 foi alterado para 08/05/2026; 36) O vencimento da parcela 067 foi alterado para 08/06/2026; 37) O vencimento da parcela 068 foi alterado para 08/07/2026; 38) O vencimento da parcela 069 foi alterado para 08/08/2026; 39) O vencimento da parcela 070 foi alterado para 08/09/2026; 40) O vencimento da parcela 071 foi alterado para 08/10/2026; 41) O vencimento da parcela 072 foi alterado para 08/11/2026; 42) O vencimento da parcela 073 foi alterado para 08/12/2026; 43) O vencimento da parcela 074 foi alterado para 08/01/2027; 44) O vencimento da parcela 075 foi alterado para 08/02/2027; 45) O vencimento da parcela 076 foi alterado para 08/03/2027; 46) O vencimento da parcela 077 foi alterado para 08/04/2027; 47) O vencimento da parcela 078 foi alterado para 08/05/2027; 48) O vencimento da parcela 079 foi alterado para 08/06/2027; 49) O vencimento da parcela 080 foi alterado para 08/07/2027; 50) O vencimento da parcela 081 foi alterado para 08/08/2027; 51) O vencimento da parcela 082 foi alterado para 08/09/2027; 52) O vencimento da parcela 083 foi

- continua na folha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWV-XNAMIS-ULJBK>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

67.803

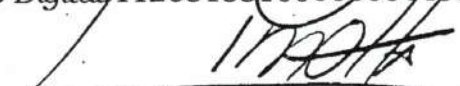
FOLHA

04

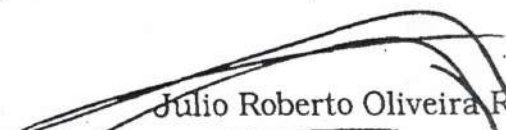
Bauru, 26 de abril de 2023.

alterado para 08/10/2027; 53) O vencimento da parcela 084 foi alterado para 08/11/2027; 54) O vencimento da parcela 085 foi alterado para 08/12/2027; 55) O vencimento da parcela 086 foi alterado para 08/01/2028; 56) O vencimento da parcela 087 foi alterado para 08/02/2028; 57) O vencimento da parcela 088 foi alterado para 08/03/2028; 58) O vencimento da parcela 089 foi alterado para 08/04/2028; 59) O vencimento da parcela 090 foi alterado para 08/05/2028; 60) O vencimento da parcela 091 foi alterado para 08/06/2028; 61) O vencimento da parcela 092 foi alterado para 08/07/2028; 62) O vencimento da parcela 093 foi alterado para 08/08/2028; 63) O vencimento da parcela 094 foi alterado para 08/09/2028; 64) O vencimento da parcela 095 foi alterado para 08/10/2028; e 65) O vencimento da parcela 096 foi alterado para 08/11/2028; as demais cláusulas e condições da cédula, não expressamente alteradas neste aditivo, ficam EXPRESSAMENTE RATIFICADAS, especialmente os encargos ali pactuados. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação n.º 373.155 de 20/04/2023.

Selo Digital: 112631331000000044996523D.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

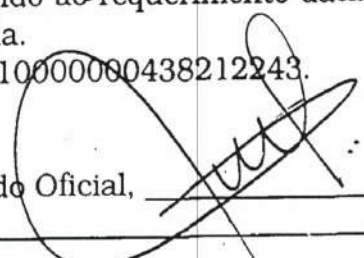
Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

AV.12 - Em 16 de maio de 2024. Prenotação n.º 383.543, de 08/02/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$127.679,48 (cento e vinte e sete mil, seissentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos). Base de cálculo R\$230.893,00, em virtude do fiduciante **GUSTAVO HENRIQUE SIMIONI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/03/2024, com decurso o prazo em 02/04/2024, conforme certidão datada de 03/04/2024, e atendendo ao requerimento datado de 19 de abril de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000438212243.

O Substituto do Oficial, 

Américo Zanetti Junior.



CNM

112631.2.0067803-23

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

67803

FOLHA

04

VERSO

**CERTIDÃO DIGITAL
CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE
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. 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\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao IPESP:	R\$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,22
Ao TJSP:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 0,84
Ao MPSP:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 70,42

Certidão expedida às 09:34:51 horas do dia 16/05/2024
 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: 1126313C30000000438217249.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 383543



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEJ3-L8DWW-XNAMS-ULJBK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado