

MATRÍCULA

121.804

FOLHA

01

Bauru, 20 de maio de 2016.

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 4-30 da Rua Pedro Salvador, com 48,16 m² de área construída, e seu terreno, correspondente ao lote 07 da quadra 66 do loteamento denominado **Conjunto Habitacional Mary Dota**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **200,00 m²**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontado pela frente com a referida Rua Pedro Salvador; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 06; do lado esquerdo com o lote 08; e nos fundos com o lote 36.

CADASTRO: 4/2103/07.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU**, com sede nesta cidade, na Avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CNPJ. sob nº 45.010.071/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº ~~47.359~~ de 25/04/1991, e averbação nº 03 da mesma, de 26/03/1992 (instalação do núcleo), deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada nos termos do permitido pelo item nº 55, "b", Seção II, Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

Av.01 - Em 20 de maio de 2016. Procede-se a presente, para constar, que pela averbação nº 01, de 25/04/1991, da matrícula nº 47.359, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP, consta que o **Conjunto Habitacional Mary Dota** foi por sua proprietária, **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU**, **dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado à produção das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto; conforme instrumento particular firmado aos 24/02/1988 na cidade de São Paulo-SP, re-ratificado por instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 22/01/1990, respectivamente registrado sob nº 4, de 04/03/1988 e averbado sob nº 6, de 23/01/1990, nas matrículas nº 39.631 e 39.632, deste O.R.I., que originaram a matrícula no início mencionada. **Ainda da averbação** mencionada, consta que, pelo primeiro instrumento particular, conforme a averbação nº 5 nas mesmas matrículas e mesma data, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU** deu em **cessão fiduciária**,

- Segue no verso -

MATRÍCULA

121.804

FOLHA

01

VERSO

à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos os direitos creditórios resultantes dos contratos de promessa de compra e venda daquelas unidades habitacionais, a serem firmados com os futuros mutuários.



Paulo Augusto da Silva



Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 17 de outubro de 2019. Pelo título do R.3, acompanhado de requerimento firmado pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE EAURU - COHAB/BAURU, em Bauru-SP aos 30/08/2019, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento parcial da hipoteca e cessão fiduciária mencionadas na Av.1**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme se verifica do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 02/03/2014, devidamente microfilmado aos 28/07/2014 sob nº 178.698 no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Bauru-SP. Base de cálculo: R \$0,01.

Selo Digital: 1126313310000000092057191.



Ligia Serotini



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 17 de outubro de 2019. Por Escritura lavrada aos 25/09/2019, páginas 201/204 do livro 1138 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BAURU, **vendeu o imóvel** para: **1) MAURICIO JOSÉ SANCHEZ**, brasileiro, nascido aos 18/01/1968, divorciado, empresário, RG nº 17.115.773-SP e CPF nº 106.596.678-43, filho de Romão Sanchez e de Marly de Oliveira Sanchez, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Santos Dumont, nº 19-19, apartamento 22, e **2) DEVANIRA FERNANDES PEREIRA**, brasileira, nascida aos 24/05/1967, divorciada, técnica de enfermagem, RG nº 19.808.252-SP e CPF nº 219.564.798-13, filha de Aparecido Fernandes Pereira e de Amélia Monari Fernandes Pereira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Pedro Salvador, nº 4-30, pelo preço de R\$0,58 (cinquenta e oito centavos). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da

- continua na folha 02 -

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

121.804

FOLHA

02

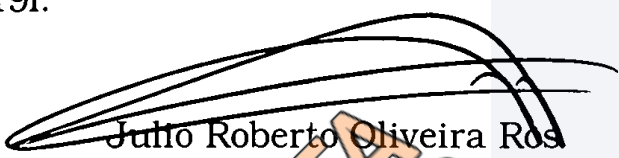
Bauru, 17 de outubro de 2019.

União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 03/04/2019, válida até 30/09/2019, código de controle da certidão: 8672.38B4.2BF8.96EB. Valor Tributário: R\$201.863,62. Prenotação n.º 332.646 de 16/10/2019.

Selo Digital: 112631321000000009205819I.



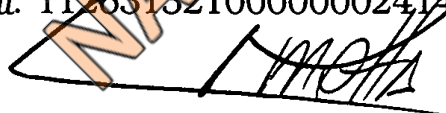
Lígia Serotini



Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 27 de janeiro de 2021. Por Instrumento Particular n.º 10153472304, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A., na forma permitida pelo artigo 61 e parágrafos da Lei Federal n.º 4.380/1964, e Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 17/12/2020, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 28/12/2020 de que *a presente se trata de primeira aquisição de imóvel residencial*, MAURICIO JOSE SANCHEZ, endereço eletrônico: maumaujs@hotmail.com, e DEVANIRA FERNANDES PEREIRA, **venderam o imóvel** para **MARCOS ROBERTO MONTEIRO**, brasileiro, nascido aos 05/03/1982, solteiro, motorista, RG n.º 36.469.580-8-SSP/SP e CPF n.º 305.398.028-24, filho de Ademir Monteiro e de Celia Alves Monteiro, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Rosa Malandrino Mondelli, n.º 15-54, Jardim Chapadão, endereço eletrônico: marcos.r.monteiro@hotmail.com, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$72.300,00 referentes a recursos próprios; e R\$177.700,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$201.912,85. Prenotação n.º 345.660 de 28/12/2020.

Selo Digital: 11263132100000000241446213.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta



Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.5 - Em 27 de janeiro de 2021. Pelo título do R.4, o **imóvel** avaliado em R \$333.000,00, foi por MARCOS ROBERTO MONTEIRO, **dado em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP n.º 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997, em garantia do

- segue no verso -

MATRÍCULA

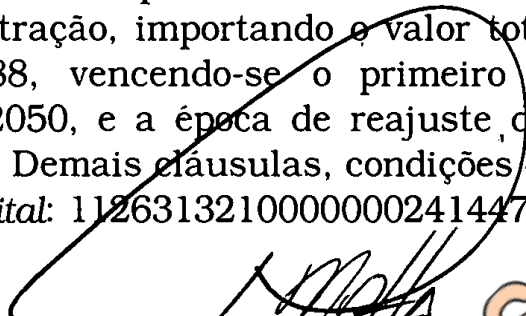
121.804

FOLHA

02

VERSO

financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R\$197.770,00 (cento e noventa e sete mil e setecentos e setenta reais), *estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento*, reajustável mensalmente na forma estabelecida pelo item 17 do instrumento e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva anual de juros de 5.3900%, e taxa nominal anual de juros de 5.2612%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0.4384%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R \$1.513,88, vencendo-se o primeiro deles em 17/01/2021 e a última em 17/12/2050, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.
Selo Digital: 1126313210000000241447211.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 22 de julho de 2025. Prenotação nº **397.555**, de 03/12/2024.

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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, pelo valor de R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), em virtude do fiduciante **MARCOS ROBERTO MONTEIRO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/04/2025, com decurso o prazo em 06/05/2025, conforme certidão datada de 07/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 10 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000056264925B



O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 17 de novembro de 2025. Prenotação nº **413.410**, de 14/11/2025.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 13 de novembro de 2025, e à vista das publicações feitas no Jornal Bom Dia Bauru e Região, nos dias 20, 22 e 23 de setembro de 2025, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

121.804

FOLHA

03

17 de novembro de 2025

oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 01 de outubro de 2025 e 16 de outubro de 2025, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.
Selo Digital: 1126313310000000598385259.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital