

**Livro Nº 2 - Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.853

FOLHA

1

Bauru, 27 de março de 1978

IMÓVEL: A CASA N.º 2-66, da rua João Henrique Dix, com a área construída de 45,00 metros quadrados aproximadamente, sita no Parque União, desta cidade, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote 18, da quadra J, Cadastrado na Prefeitura sob n.º 4/791/18, com a área de 220,00 metros quadrados aproximadamente, medindo 10,00 metros de frente e de fundos por 22,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida via pública, pelo lado direito visto o imóvel de frente, com a casa n.º 2-56 pelo lado esquerdo com a casa n.º 2-76, ambos da rua João Henrique Dix, e nos fundos com a casa n.º 2-67, da rua Bernardino Gobbi.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DE BAURU, com sede nesta cidade, C.G.C. n.º 45.019.809/0001. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2.120, deste Cartório.

O Escrevente Habilitado,

O Escrevente Designado,

Av.1/8.853. Em 27 de março de 1978. O loteamento do Parque União é objeto de hipoteca inscrita sob n.º 1.472, no Livro 2-8, deste Cartório e os direitos creditórios pertencentes à CONTINENTAL S. A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foram por esta, caucionados ao B.N.H., conforme Av. 4 de Matrícula 2.120.

O Escrevente Habilitado,

O Escrevente Designado,

R.2/ 8.853. Em 27 de março de 1978. O imóvel acima matriculado, foi por sua proprietária, vendido à GERALDO AFFONSO DA CUNHA, brasileiro, impressor, casado sob o regime de comunhão de bens com APPARECIDA CELEGHIM DA CUNHA, brasileira, do lar, portadores do CPF. 249878758/53 residentes e dom. a rua João Henrique Dix, 2-66, P. União, Bauru, - pelo preço de Cr\$.26.750,40, equivalente a 297,88866 UPC. do B. N. H., correspondente ao saldo devedor dos compradores, conforme se verifica da cláusula 3.a do contrato, com força de escritura pública, firmado em Bauru, aos 10 de setembro de 1974, nos termos da Lei 5.049/66, que ficou arquivado.

O Escrevente Habilitado,

O Escrevente Designado,

Av.3/ 8.853. Em 27 de março de 1978. Pelo próprio título acima registrado, os proprietários qualificados, se subrogaram na dívida hipotecária da vendedora para a CONTINENTAL S. A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Av. São Luiz n.º 11 em São Paulo, C.G.C. número 60.523.370/0001 - (autorizada pelo B.N.H., conforme contrato de caução de direitos creditórios, averbado sob n.º 4 na matrícula 2.120, deste Cartório),

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.853

FOLHA

1

verso

mas tão somente, no que se refere ao lote e casa descritos, e cuja subrogação é relativa ao débito no valor de Cr\$.26.750,40, equivalente a 297,88866 UPC do B.N.H., que se comprometem a pagar em 300 meses, de acordo com as normas estabelecidas pelo B.N.H.

O Escrevente Habilitado, _____

O Escrevente Designado, _____

Av.4/ 8.853. Em 27 de março de 1.978 A credora retro qualificada, emitiu nos termos do Dec. Lei n.º 70 de 21/11/66, a Cédula Hipotecária n.º 3189 - - /203 /0269, Série - , Gráu de Hipoteca Única, no valor de Cr\$27.017,90, equivalente a - - - UPC do B.N.H., pagável em 300 prestações mensais e consecutivas em progressão aritmética decrescente, na qual figuram como devedores os adquirentes acima qualificados e como favorecida a própria emitente.

O Escrevente Habilitado, _____

O Escrevente Designado, _____

Av.5/8.853. Em 30 de janeiro de 1979. Por instrumento particular de 27 de dezembro de 1978, a Continental S.A. de Crédito Imobiliário, requereu a presente averbação, a fim de ficar constando que: " tendo em vista a transação objeto da presente matrícula, os mutuários declararam conhecer a dívida inscrita sob nº 1.472, bem como ter conhecimento que a requerente cauccionou ao BNH. o crédito hipotecário relativo ao imóvel transacionado, conforme especificam as cláusulas 3ª e 5ª § único do instrumento firmado pelas partes ". -O Escrevente Designado, _____

Av.06 - Em 20 de janeiro de 1998.- Por força do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1.986, o "BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH)" **foi extinto e todo o seu patrimônio, inclusive direitos e obrigações, incorporado ao patrimônio da "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,- conforme consta do instrumento particular de quitação firmado na cidade de São Paulo-SP. aos 03 de abril de 1995, protocolado e microfilmado aos 20/01/98 sob nº 144.481. O Escrevente Autorizado, _____
[GERSON B. DE CASTRO].

Emolumento: R\$.2,60

Estado: R\$.0,70

Aposentadoria: R\$.0,51

Av.07 - Em 20 de janeiro de 1998.- Pelo próprio instrumento particular averbado acima, a sucessora do "Banco Nacional da Habitação (BNH)", **"CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF"**, **autorizou o cancelamento da caução de (segue em fls. 02)**



N.º 2 - Registro Geral

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

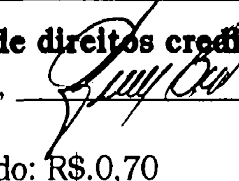
MATRÍCULA

8.853

FOLHA

02

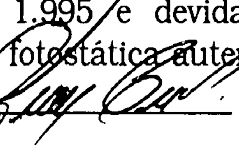
Bauru, 20 de janeiro de 1998.

(continuação de fl. 01 - verso) ... de direitos creditórios averbada sob nºs 01 e 05 retro.- O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumento: R\$.2,60

Estado: R\$.0,70

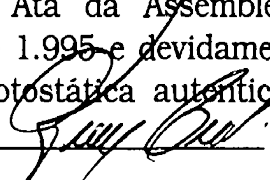
Aposentadoria: R\$.0,51

Av.08 - Em 20 de janeiro de 1998.- Por petição firmada em São Paulo-SP., aos 30 de outubro de 1997, protocolada e microfilmada em 20/01/98 sob nº 144.482, foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula que a credora hipotecária "CONTINENTAL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Em Liquidação Extrajudicial, retro qualificada, **foi incorporada** pela empresa "**URBANIZADORA CONTINENTAL S.A. COMÉRCIO, CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS**" - **Em Liquidação Extrajudicial**, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Av. São Luiz, nº 50, 34º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.451.951/0001-71,- conforme consta da certidão extraída da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 1.995 e devidamente registrada sob nº 10.158/96-A na JUCESP, cuja cópia fotostática autenticada acompanha aquela petição.- O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumento: R\$.2,60

Estado: R\$.0,70

Aposentadoria: R\$.0,51

Av.09 - Em 20 de janeiro de 1998.- Pela própria petição acima, foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula que a atual credora hipotecária "URBANIZADORA CONTINENTAL S.A. COMÉRCIO, CONSTRUÇÃO E IMÓVEIS" - Em Liquidação Extrajudicial, retro qualificada, **teve levantado esse processo de liquidação extrajudicial e teve sua razão social alterada para "URBANIZADORA CONTINENTAL S/A COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES"**, - conforme consta da certidão extraída da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 1.995 e devidamente registrada sob nº 10.160/96-A na JUCESP, cuja cópia fotostática autenticada acompanha aquela petição.- O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumento: R\$.2,60

Estado: R\$.0,70

Aposentadoria: R\$.0,51

Av.10 - Em 20 de janeiro de 1998.- Ainda pelo próprio título acima, a sucessora da "CONTINENTAL S.A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO", em Liquidação Extrajudicial, "**URBANIZADORA CONTINENTAL S/A COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**", autorizou o **cancelamento da hipoteca que grava sobre o imóvel objeto desta matrícula**, averbada sob nº 01 e subrogada pela averbação nº 03 retro, em virtude da integral liquidação da
(segue no verso)





Valide aqui

este documento

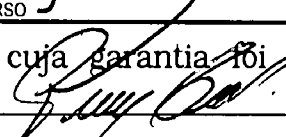
MATRÍCULA

8.853

FOLHA

02

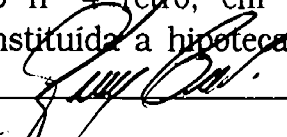
VERSO

liquidação da dívida em cuja garantia foi constituído aquele gravame.- O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumento: R\$.2,60

Estado: R\$.0,70

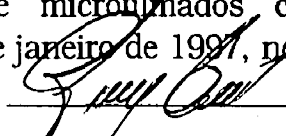
Aposentadoria: R\$.0,51

Av.11 - Em 20 de janeiro de 1998. Ainda pelo próprio título que instruiu a Av.08 acima, a "CONTINENTAL S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" autorizou o **cancelamento da Cédula Hipotecária Integral** nº 3189/203/0269, averbada sob nº 4 retro, em virtude da liquidação da dívida em cuja garantia foi constituída a hipoteca que originou a sua emissão. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumento: R\$.2,60

Estado: R\$.0,70

Aposentadoria: R\$.0,51

Av.12 - Em 03 de setembro de 2001. Da **Certidão de Óbito** extraída do termo nº 31.392, às fls. 173 do Livro nº C-101, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Sub-Distrito desta comarca de Bauru-SP, acompanhada de requerimento, protocolados em 29/08/2001 sob nº 168.670, devidamente microfilmados, consta que **Apparecida Celeghim da Cunha, faleceu** aos 22 de janeiro de 1991, nesta cidade, no estado civil de casada. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

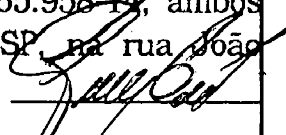
Emols: R\$ 6,70

Estado: R\$ 1,81

Aposent: R\$ 1,34

Sinoreg: R\$ 0,33

TOTAL: R\$ 10,18

R.13 - Em 03 de setembro de 2001. Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada aos 17 de fevereiro de 2000, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca de Bauru-SP, às fls. 254 do Livro nº 813, subscrita pelo substituto Paulo Cesar D. Sanches, com traslado protocolado em 29/08/2001 sob nº 168.670, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** pelo ESPÓLIO DE APARECIDA CELEGHIM DA CUNHA, que também era conhecida por Aparecida Celeghim da Cunha, com foro nesta cidade de Bauru-SP, devidamente autorizado por Alvará, cuja cópia acompanha o título, pelo preço de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais), **para ADAIR MARTINS PEREIRA**, agente de segurança, portador da CI.RG. nº 11.761.091-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 036.379.768-89, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.654 no 1º 3 de Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Pirajui-SP, com **FATIMA ALVES FERNANDES PEREIRA**, coordenadora de cursos, portadora da CI.RG. nº 14.669.643-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 056.665.958-14, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, na rua João Henrique Dix, nº 2-66, Parque União. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Emols: R\$ 179,50

Estado: R\$ 48,46

Aposent: R\$ 35,90

Sinoreg: R\$ 8,97

TOTAL: R\$ 272,83

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSSFQ-ZBYKL-JJUF4-N95BF>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 24 de junho de 2020.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.853

FOLHA

03

R.14 - Em 24 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 10149298201, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A., na forma permitida pelo artigo 61 e parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 10/06/2020, *acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 16/06/2020 de que a presente não se trata de primeira aquisição imobiliária*, ADAIR MARTINS PEREIRA, e sua esposa FATIMA ALVES FERNANDES PEREIRA, **venderam o imóvel** para **JONATHAN WILLIAN PEDROZO LIMA**, nascido aos 09/11/1989, vendedor, RG nº 46.212.482-4-SSP/SP e CPF nº 379.300.198-96, filho de Manoel Meira Lima e de Rosemeire de Sousa Pedrozo Lima, e sua esposa **LARISSA APARECIDA MARTINS PEDROZO**, promotora de vendas, RG nº 49.992.965-2-SSP/SP e CPF nº 452.257.398-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Antonio Dezembro, nº 4-13, Parque Bauru, endereço eletrônico: jjrfinanciamentos@outlook.com, pelo preço de R\$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), sendo R\$135.420,00 referentes a recursos próprios; e, R \$241.580,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$188.021,69. Prenotação nº 339.236 de 16/06/2020. Selo Digital: 112631321000000018747720N.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

R.15 - Em 24 de junho de 2020. Pelo título do R.14, **o imóvel** avaliado em R \$377.000,00, foi por JONATHAN WILLIAN PEDROZO LIMA, e sua esposa LARISSA APARECIDA MARTINS PEDROZO, **dado em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP nº 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE**, no valor de R\$263.850,00 (duzentos e sessenta e tres reais, oitocentos e cinquenta 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 Constante - SAC, à taxa efetiva anual de juros de 7.3000%, e taxa nominal anual de juros de 7.0665%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0.5888%, acrescidas das parcelas mensais relativas - segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSSFQ-ZBYKL-JJUF4-N95BF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

8.853

FOLHA

03

VERSO

aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$2.359,75, vencendo-se o primeiro deles em 10/07/2020 e a última em 10/06/2050, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 112631321000000018747820L.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

AV.16 - Em 01 de junho de 2026. Prenotação nº 409.842, de 01/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.17, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17063-220**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 18/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000065679926Z.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.17 - Em 01 de junho de 2026. Prenotação nº 409.842, de 01/09/2025.

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 S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$377.000,00 (trezentos e setenta e sete mil reais), em virtude dos fiduciantes JONATHAN WILLIAN PEDROZO LIMA, e seu cônjuge LARISSA APARECIDA MARTINS PEDROZO, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 20/03/2026, com decurso do prazo em 14/04/2026, conforme certidão datada de 15/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065679326B

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSSFQ-ZBYKL-JJUF4-N95BF>

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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 13:11:58 horas do dia 01/06/2026
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: 1126313C3000000065679826H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409842



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSSFQ-ZBYKL-JJUF4-N95BF>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSSFQ-ZBYKL-JJUF4-N95BF>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

