

MATRÍCULA

65.060

FOLHA

01

Bauru, 18 de setembro de 1997

IMÓVEL: - O APARTAMENTO-TIPO sob nº 22, no segundo andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARPOADOR", situado na Rua Machado de Assis, 4-21, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro social e um dormitório, com uma área real total de 63,0400 metros quadrados, sendo 36,2000 metros quadrados de área real privativa e 26,8400 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a área de construção global de 48,9072 metros quadrados, sendo 36,200 metros quadrados de área de construção privativa e 12,7072 metros quadrados de área de construção de uso comum, equivalente a uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 30,2500 metros quadrados ou 3,1250% de seu todo, confrontando pela frente com a área de circulação do respectivo andar e espaço que separa do apartamento nº 21; do lado direito, de quem do apartamento olha para a área de circulação do respectivo andar e espaço que separa do apartamento nº 21, confronta com o apartamento nº 24; do lado esquerdo com o terreno do edifício que separa da Rua Quintino Bocaiuva; nos fundos com a área do edifício destinada à circulação de veículos. O terreno onde se assenta o referido "Edifício Residencial Arpoador" assim se descreve: - "de formato irregular, situado na VILA SANTA CLARA, medindo 22,00 metros de frente e de fundos, por 44,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Quintino Bocaiuva, esquina com a Rua Machado de Assis; do lado esquerdo, de quem da citada Rua Quintino Bocaiuva olha para o imóvel, divide com o terreno onde se localiza o lote 14, da mesma Rua Quintino Bocaiuva, e ainda com os terrenos onde se localizam os prédios nºs 1-16 e 1-26 e o lote 22 da Rua Marina Cintra; pelos fundos com o terreno onde se localizam os prédios nºs 4-47/4-49 da Rua Machado de Assis, encerrando a área de 968,00 metros quadrados. PMB:- 002/0065/007."

PROPRIETÁRIOS: - TERUO TAZAKI, sócio de firma comercial, RG. nº 3.961.501-SSP/SP, e sua mulher ANA TANIGUTI TAZAKI, do lar, RG. nº 9.393.461-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Xingu, 10-34, CPF/MF (comum) nº 233.694.698-04; ANTONIO TAZAKI, sócio de firma comercial, RG. nº 13.344.173-SSP/SP, e sua mulher ZILDA TSUCADA TAZAKI, do lar, RG. nº 9.393.463-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Xingu, 10-34, CPF/MF (comum) nº 601.305.988-87; ARCHIMEDES TAZAKI, sócio de firma comercial, RG. nº 13.501.542-SSP/SP, e sua

segue verso

MATRÍCULA	FOLHA
65.060	01
	VERSO

mulher MARIA CRISTINA TANIGUTI TAZAKI, do lar, RG. nº 7.794.544-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Xingu, 10-34, CPF/MF (comum) nº 601.306.018-53.

T.A. Rs. 4 e 39 na matrícula nº 53.439 (em 25/08/95 e 18/09/97, respectivamente), deste Cartório.

O (a) escrevente autorizado (a), *garante*
dms/t. (mic.146.620)

R.01/65.060, em 12 de dezembro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em Bauru/SP, aos 09 de dezembro de 2008, **IVANIL ZANUTO**, brasileira, divorciada, técnico administrativo, RG 16.159.707-5 SSP/SP, CPF 046.943.328-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monsenhor Claro, nº 5-30, casa 6, adquiriu de Teruo Tazaki e sua mulher Ana Taniguti Tazaki (CPF 162.022.278-77), Antonio Tazaki e sua mulher Zilda Tsucada Tazaki (CPF 162.022.218-36), Archimedes Tazaki e sua mulher Maria Cristina Taniguti Tazaki (CPF. 162.022.318/07), todos já qualificados, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Do preço acima R\$ 14.174,36 referem-se aos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$ 20.825,64, foram concedidos conforme R.02/65.060. Valor Venal (2008): R\$ 378.689,42 (em maior área).

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$159,89;Est.R\$45,45;Apos.R\$33,66;R.C.R\$8,42;T.J.R\$8,42
protocolo/microfilme nº 220834 de 09/12/2008 - ALS/TPBP (cag).

R.02/65.060, em 12 de dezembro de 2008.

Nos termos do Instrumento Particular objeto do R.01/65.060, **IVANIL ZANUTO**, já qualificada, constituiu-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maria Estela Rodrigues Ferraz, (conforme procuração e substabelecimento, microfilmados nesta serventia, sob nº 206616), da importância de R\$ 20.825,64, 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; sistema de amortização - SAC/sistema de amortização constante novo; prazos (em meses) - de

SEGUE FLS. 02...

MOD. 1

Livro Nº 2 - Registro Geral1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

65.060

FOLHA

02

Bauru, 12 de dezembro de 2008

amortização: 240; taxa anual de juros - nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%; encargo inicial total R\$ 181,86; vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2009; época de recálculo dos encargos - de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; valor da garantia fiduciária - R\$ 40.000,00. 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 nº 9.514/97); as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Recolhimento efetuado conforme R.01/65.060.

protocolo/microfilme nº 220834 de 09/12/2008 – ALS/TPBP (cag).

Av.3/65.060, em 24 de agosto de 2017.

Por requerimento datado de 23/8/2017, subscrito por Ivanil Zanuto da Hora, procede-se a presente para constar o casamento de Ivanil Zanuto com José Avelino da Hora Filho (RG 839768-ITEP/RN, CPF 510.540.944-20, extraída da CNH 1338232812, emitida pelo Detran/SP, em 22/8/2016), realizado em 13/9/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a chamar-se Ivanil Zanuto da Hora, conforme comprova a certidão expedida em 13/9/2014, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Bauru, extraída do termo 24245, lavrada à folha 173 do livro B-120.

A escrevente autorizada Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza,

Emols. R\$ 15,67; Est. R\$ 4,45; Apos. R\$ 3,05; RC. R\$ 0,82; TJ. R\$ 1,08; ISS. R\$ 0,31; MP. R\$ 0,75.

Protocolo/microfilme nº 315.247, de 23/8/2017 - dcs.

Av.4/65.060, em 24 de outubro de 2017.

Por autorização da credora, Caixa Econômica Federal-CEF, no ato representada por Luciana Porfírio Okada, CPF 283.931.568-82 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 314.114 e 316.854, nesta serventia), inserida no item 2.2.1, do instrumento particular a seguir registrado, é feita a presente para constar que foi **cancelada a alienação fiduciária objeto do R.2/65.060**, conforme autorização resultante da quitação do saldo devedor.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente,

Emols. R\$75,91; Est. R\$21,57; Apos. R\$14,77; R.C. R\$4,00; TJ. R\$5,21; ISS. R\$1,51; MP. R\$3,64 (SFH).

Protocolo/Microfilme 316.884 de 20/10/2017 – ECP/RMV.

segue verso

MATRÍCULA

65.060

FOLHA

02

verso

R.5/65.060, em 24 de outubro de 2017.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, acompanhado de Anexo I - contrato de financiamento imobiliário - proposta, opção de seguro e demais condições para vigência do seguro, firmados em Bauru, aos 6/10/2017, **ALEXANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, RG 27.713.093-1-SSP/SP, CPF 265.190.258-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Fazenda Violanta, Cx Postal 53, Campo Novo, adquiriu de **Ivanil Zanuto da Hora**, auxiliar de escritório, já qualificada, autorizada por seu marido, José Avelino da Hora Filho, brasileiro, CNH 01966208840-DETRAN/SP, CPF 510.540.944-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Machado de Assis, 421, Frutuoso Dias, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17014-040). Do preço acima, R\$15.779,00 (quinze mil, setecentos e setenta e nove reais), referem-se a recursos próprios; e R\$94.221,00 (noventa e quatro mil, duzentos e vinte e um reais), foram concedidos conforme R.6/65.060. Foi apresentada em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 138977554/2017, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 23/10/2017, válida até 20/4/2018. 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 da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 8595 7ddc d9b6 7024 b9c3 ca4b ad8d c686 d73d 3e04 // eb1f b4be 7142 2f44 be83 d3c5 d919 2763 027f cf2b // 4b33 c1c1 3a45 b1fe 82fd 8707 7c47 945f 5fe2 6288) Valor de mercado / valor venal (2017): R\$95.756,02. PMB: 02/0065/040.

A Escrevente, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$376,37; Est.R\$106,97; Após.R\$73,22; RC.R\$19,81; TJ.R\$25,83;
ISS.R\$7,53; MP.R\$18,07 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).
Protocolo/Microfilme 316.884 de 20/10/2017 – ECP/RMV.

.....
R.6/65.060, em 24 de outubro de 2017.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.5/65.060, **ALEXANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA**, já qualificada, constituiu-se devedora 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

segue fls. 03

MOD.1

Página: 0004/0007

Livro Nº 2 - Registro Geral

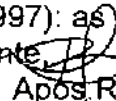
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
65.060

FOLHA
03

Bauru, 24 de outubro de 2017

representada por Luciana Porfírio Okada, CPF 283.931.568-82 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 314.114 e 316.854, nesta serventia), da importância de R\$94.221,00 (noventa e quatro mil, duzentos e vinte e um reais), 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; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00. Prazo (em meses) - de Amortização: 360; Taxa de Juros (a.a) - nominal: 8,1600%, efetiva: 8,4722% (sem desconto) / nominal: 7,0000%, efetiva: 7,2290% (com desconto); com redutor 0,5% - nominal: 6,5000% / efetiva: 6,6971%. Taxa contratada - nominal: 6,5000% / efetiva: 6,6971%. Encargo mensal inicial (total): R\$802,70 (taxa contratada); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 6/11/2017; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Encargos devidos pela proponente no prazo contratado, e pagos à vista pelo FGTS / União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Taxa de administração: R\$2.737,31 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.278,92. Composição de Renda - Alexandra Aparecida de Oliveira: 100,00%. Foi apresentada em nome da garantidora, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 138977618/2017, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 23/10/2017, válida até 20/4/2018. 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, Renata Monteiro Vicente, 
Emols.R\$376,37; Est.R\$106,97; Apos.R\$73,22; RC.R\$19,81; TJ.R\$25,83;
ISS.R\$7,53; MP.R\$18,07 (Item 14.5, da Lei 13.290, de 22/12/2008).
Protocolo/Microfilme 316.884 de 20/10/2017 - ECP/RMV.

.....
Av.7/65.060, em 27 de março de 2025.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 14/3/2025, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 390.028 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar **a consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (cep 17.014-040), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.6 desta matrícula, conforme comprova o processo

Continua no verso

MATRÍCULA
65.060

FOLHA
03
VERSO

CNM: 111534.2.0065060-22

de intimação da devedora fiduciante, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Alexandra Aparecida de Oliveira, já qualificada. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$114.968,49 (cento e quatorze mil, novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa em relação às partes (códigos hash: aphu m14c tc - s99b h7bq 68). Valor venal total (2025): R\$98.177,65 / Base de cálculo do ITBI: R\$114.968,49.

~~Thiago Neves Pereira~~
~~Escrivente~~

Cláudio Augusto Gazeto
Oficial Substituto

Emols. R\$307,92; Est. R\$87,51; Sec. Faz. R\$59,90; RC. R\$16,21; TJ. R\$21,13; ISS. R\$6,15; MP. R\$14,78. Selo digital nº 111534331000000070794325J.
Protocolo/microfilme nº 383.707 de 15/5/2023 - tnp/cag.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **65060**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.
"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 02 de abril de 2025. 11:13:15 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 44,20
Estado..... R\$ 12,56
Ipesp..... R\$ 8,60
Reg. Civil... R\$ 2,33
Trib. Just... R\$ 3,03
Ao Município.. R\$ 0,88
Ao Min.Púb... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 383707

Controle:



964334

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000070794425X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JXTNP-QRR22-3CH3Y-RGRYG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JXTNP-QRR22-3CH3Y-RGRYG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>