



o n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 08 de maio de 2019.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO destacada da Gleba de Terras denominada Parte da Gleba G, de formato irregular, agora designada **Gleba G-3**, com a área de **13.560,00 m²**, situada na Granja Adachi, nesta comarca de Bauru-SP, com o seguinte roteiro: começa no ponto M2A, com coordenadas E=697444,310 e N=7534654,621, localizado na divisa com área da Prefeitura Municipal de Bauru - área reservada para equipamentos comunitários, daí segue com azimute de 315º42'10" e distância de 25,65 metros até o ponto M8C, com coordenadas E=697462,220 e N=7534636,266; confrontando do ponto M2A ao ponto M8C, com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G da Granja Adachi, agora designada como Gleba G-1; daí segue com azimute 19º10'59" e distância de 66,36 metros até o ponto M8B, com coordenadas E= 697440,448 e N=7534573,624; confrontando do ponto M8C ao ponto M8B, com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G da Granja Adachi, agora designada como Gleba G-1; daí segue com azimute de 253º29'30" e distância de 206,18 metros até o ponto M8A, com coordenadas E=697638,112 e N=7534632,241; confrontando do ponto M8B ao ponto M8A, com área remanescente da gleba G, propriedade de Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda., matrícula nº 107.116 do 2º O.R.I. de Bauru; daí segue com azimute de 163º29'09" e distância de 72,89 metros até o ponto M4E, com coordenadas E=697617,396 e N=7534702,126; confrontando do ponto M8A ao ponto M4E, com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G, da Granja Adachi, designada como Gleba G-5; daí continua no azimute de 163º29'09" e distância de 25,08 metros até o ponto M4D, com coordenadas E=697610,266 e N=7534726,161; confrontando do ponto M4E ao ponto M4D, com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G, da Granja Adachi, agora designada como Gleba G-4; daí segue com azimute de 48º50'59" e distância de 5,50 metros até o ponto M4C, com coordenadas E=697606,131 e N=7534722,549; confrontando do ponto M4D ao ponto M4C, com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G, da Granja Adachi, designada como Gleba G-6; daí segue com azimute de 82º06'57" e distância de 10,15 metros até o ponto M4B, com coordenadas E=697596,075 e N=7534721,156; confrontando do ponto M4C ao ponto M4B com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G, da Granja Adachi, designada como Gleba G-6; daí segue com azimute de 122º39'08" e distância de 4,55 metros até o ponto M4A, com coordenadas E=697592,227 e N=7534723,539; confrontando do ponto M4B ao ponto M4A com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G da Granja Adachi, designada como Gleba G-6; daí segue com azimute de 343º28'43" e distância de 27,75 metros até o ponto MHB, com coordenadas E=697600,107 e N=7534696,971; confrontando do

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
130.515FOLHA
01

VERSO

ponto M4A ao ponto MHB com o terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G, da Granja Adachi, designada como Gleba G-2, daí segue com azimute de 73°29'00" e distância de 79,21 metros até o ponto MHA, com coordenadas E=697524,167 e N=7534674,452; confrontando do ponto MHB ao ponto MHA com terreno destacado da gleba de terras, denominada parte da gleba G da Granja Adachi, designada como Gleba G-2; daí segue com azimute de 345°00'06" e distância de 8,12 metros até o ponto MH, com coordenadas E=697526,1940 e N=7534665,1960; confrontando do ponto MHA ao ponto MH com área de propriedade de Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda., matrícula nº 115.495 do 2º O.R.I.; daí segue com azimute de 74°36'36" e distância de 38,15 metros até o ponto MG, com coordenadas E=697489,3160 e N=7534655,4230; confrontando do ponto MH ao ponto MG com área de propriedade de Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda., matrícula nº 115.495 do 2º O.R.I.; daí segue com azimute de 165°08'15" e distância de 12,14 metros até o ponto MF, com coordenadas E=697486,2030 e N=7534667,1570; confrontando do ponto MG ao ponto MF com área de propriedade de Ipê Azul Construções e Empreendimentos Ltda., matrícula nº 115.495 do 2º O.R.I.; daí segue com azimute de 60°18'32" e distância de 14,47 metros até o ponto M3, com coordenadas E=697473,6343 e N=7534659,9911; confrontando do ponto MF ao ponto M3 com área da Prefeitura Municipal de Bauru - área reservada para equipamentos comunitários; daí segue com azimute de 79°35'41" e distância de 29,80 metros até o ponto M2A, com coordenadas E=697444,310 e N=7534654,621; confrontando do ponto M3 ao ponto M2A com área da Prefeitura Municipal de Bauru - área reservada para equipamentos comunitários.

CADASTRO: 4/3691/7**PROPRIETÁRIO: IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ nº 13.852.719/0001-00, sediada em Bauru-SP, na Avenida Getulio Vargas, nº 21-51, Sala 25.**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.024** de 30/11/2017 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 377/2018, expedida aos 24/10/2018, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 327.330 de 23/04/2019.**Selo Digital:** 1126313E10000000005184501B.O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



o n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 08 de maio de 2019.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
130.515FOLHA
02

Av.1 - Em 08 de maio de 2019. Procede-se a presente a fim de constar que o **imóvel desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus:** Por Escritura lavrada em 29/05/2015 pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 329/332 do livro 1.370, o **imóvel desta matrícula foi beneficiado** pela instituição de uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** sobre uma faixa de terras com a área de 723,81 m² adiante descrita e caracterizada, localizada no imóvel da matrícula nº 112.033, deste 2º ORI nela registrada nesta data sob nº 02, **constituída** por JOSÉ ADELINO DOS SANTOS em favor de IPÊ AZUL - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, faixa de servidão essa que assim se descreve: Começa no ponto X3; daí segue a distância e 3,52 metros e com o rumo de 73°29'00" NE até o ponto D, confrontando com a faixa da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, propriedade de Ipê Azul - Construções e Empreendimentos Ltda., conforme matrícula nº 107.116 deste 2º O.R.I. de Bauru-SP; da deflete à direita e segue a distância de 242,73 metros e com o rumo de 23°56'00" SW até o marco M8, confrontando com João Parreira Negócios Imobiliários Ltda.; daí deflete à direita e segue a distância de 3,18 metros e com o rumo e 36°45'00" NW até o ponto X4, confrontando com a Via Marginal de acesso ao Conjunto Habitacional Edson Bastos Gasparini; daí deflete à direita e segue a distância de 239,80 metros e com o rumo de 23°56'00" NE até o ponto X3, confrontando com a área remanescente da matrícula nº 112.033 deste 2º O.R.I. de Bauru-SP, de propriedade de José Adelino dos Santos (anteriormente Ipê Azul - Construções e Empreendimentos Ltda.), inicial deste perímetro. Prenotação nº 285.520 de 01/06/2015, nos termos da Av. 1 de 30/11/2017 da matrícula nº 127.024 deste 2º O.R.I.

Selo Digital: 1126313E1000000005185201G.

Felipe Faria de Castro

Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 01 de julho de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 15/06/2020, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "b", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 137.1, "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que, o imóvel onde confronta com o terreno destacado da gleba de terras denominada parte da Gleba G - da Granja Adachi, designada como gleba G-6, atualmente matrícula nº 130.518 - 2º ORI, entre os marcos 4A, 4B, 4C e 4D, **passou a confrontar com o prolongamento da Rua dos Sapateiros,**

- segue no verso -

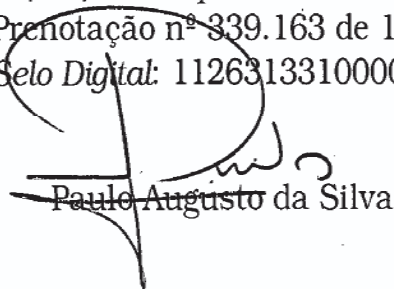


Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
130.515FOLHA
02

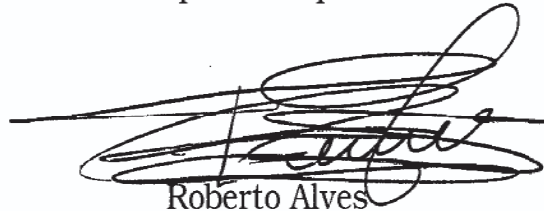
VERSO

quarteirão 6, lado par, assim denominado conforme Decreto Legislativo nº 1706/2016, em continuidade aos quarteirões 1 a 5 da Rua dos Sapateiros pertencente ao loteamento Edison Bastos Gasparini, assim denominada pelo Decreto Legislativo nº 4182/1984 compondo o Sistema Viário oficial do município, conforme se verifica da Certidão nº 695/2020, expedida aos 26/06/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 339.163 de 15/06/2020.

Selo Digital: 112631331000000018891920C.



Paulo Augusto da Silva



Roberto Alves

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 09 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado pela Administradora de Consórcio Unicoob Ltda, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e artigo 45 da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, firmado em São Paulo-SP aos 28/10/2022, **o imóvel** avaliado em R\$3.350.000,00, foi por IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE/JUCESP nº 35225465671, sediada em Bauru-SP, na Rua Colômbia, nº 7-46, Jardim Terra Branca, dado em **alienação fiduciária** à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA.**, CNPJ nº 12.228.808/0001-00, NIRE/JUCEPAR nº 41206813922, sediada em Maringá-PR, na Avenida Duque de Caxias, nº 882, sobreloja 02, Novo Centro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do pagamento da dívida relativa aos Grupos de Consórcio de Bem Imóvel: **1) Contrato de Adesão: 0000104338; Grupo nº 000800, cota nº 00717**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$203.273,40, equivalentes a 65,7229% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 079 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.573,28; data do próximo vencimento: 16/11/2022; **2) Contrato de Adesão: 0000106211; Grupo nº 000802, cota nº 00173**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$253.512,43 equivalentes a 61,5536% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 117 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.166,77; data do próximo vencimento: 16/11/2022; **3) Contrato de Adesão: 0000106125; Grupo nº 000802, cota nº 00586**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



CNM: 112631.2.0130515-67

o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

03

Bauru, 09 de novembro de 2022.

253.512,91 equivalentes a 61,5537% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 117 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.166,77; data do próximo vencimento: 16/11/2022; **4) Contrato de Adesão: 0000106766: Grupo nº 000804, cota nº 00018**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$215.392,48 equivalentes a 59,7247% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 132 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.632,26; data do próximo vencimento: 16/11/2022; **5) Contrato de Adesão: 0000106230: Grupo nº 000804, cota nº 00029**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$215.428,52 equivalentes a 59,7346% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 132 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.632,26; data do próximo vencimento: 16/11/2022; e **6) Contrato de Adesão: 0000105333: Grupo nº 000804, cota nº 00657**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$221,269,04 equivalentes a 61,3541% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 132 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.675,90; data do próximo vencimento: 16/11/2022; **totalizando o saldo devedor** de R\$1.363.388,78 (um milhão, trezentos e sessenta e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e oito centavos); todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, de conformidade com a cláusula 3.3.1. do título. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 31/10/2022, válida até 29/04/2023, código de controle da certidão: 1C06.2192.6164.98FD. Prenotação nº 368.056 de 07/11/2022.

Selo Digital: 112631321000000041151022I.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 09 de novembro de 2022. Pelo título do R.3 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que, **os direitos de propriedade fiduciária do imóvel** desta matrícula constituídos em favor da ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA,

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

03

VERSO

assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, observadas as seguintes restrições estabelecidas no referido artigo de lei: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo Digital: 1126313E1000000041151122S.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.5 - Em 16 de dezembro de 2022. Pelo título do R.6, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.3**, bem como do **regime de afetação da Av.4**, em razão da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído o gravame, conforme autorização dada pela credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, no item 1.1.1 no referido título. Base de Cálculo: R\$1.363.388,78. *Título isento de custas, conforme decidido no processo nº 2017/66992 - CGJESP.* Prenotação nº 369.125 de 12/12/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000042062522G.


Simone Angelica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

R.6 - Em 16 de dezembro de 2022. Por Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado pela Administradora de Consórcio Unicoob Ltda, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e artigo 45 da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, firmado em São Paulo-SP aos 07/12/2022, **o imóvel** avaliado em R\$5.060.000,00, foi por IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE/JUCESP nº 35225465671, sediada em Bauru-SP, na Rua Colômbia, nº 7-46, Jardim Terra Branca, dado em **alienação fiduciária à ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO**

- continua na folha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

04

Bauru, 16 de dezembro de 2022.

UNICOOB LTDA, CNPJ n.º 12.228.808/0001-00, NIRE/JUCEPAR n.º 41206813922, sediada em Maringá-PR, na Avenida Duque de Caxias, n.º 882, sobreloja 02, Novo Centro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997, em garantia do pagamento da dívida relativa aos Grupos de Consórcio de Bem Imóvel: **1) Contrato de Adesão: 0000104338; Grupo n.º 000800, cota n.º 00717**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$203.183,38, equivalentes a 65,6938% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 079 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.573,28; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **2) Contrato de Adesão: 0000106211; Grupo n.º 000802, cota n.º 00173**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$251.222,75 equivalentes a 60,9976% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 116 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.166,77; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **3) Contrato de Adesão: 0000106125; Grupo n.º 000802, cota n.º 00586**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$251.223,01 equivalentes a 60,9977% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 116 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.166,77; data do próximo vencimento: 16/12/2022; **4) Contrato de Adesão: 0000106766; Grupo n.º 000804, cota n.º 00018**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$213.443,35 equivalentes a 59,1842% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 130 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.632,26; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **5) Contrato de Adesão: 0000106230; Grupo n.º 000804, cota n.º 00029**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$212.597,86 equivalentes a 58,9498% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 130 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.632,26; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **6) Contrato de Adesão: 0000105333; Grupo n.º 000804, cota n.º 00657**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$218.386,38 equivalentes a 60,5548% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 130 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.675,90; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **7) Contrato de Adesão: 0000106214; Grupo n.º 000802, cota n.º 00264**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R\$227.096,64 equivalentes a 55,1397% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 116 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.957,97; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **8) Contrato de Adesão: 0000106228; Grupo n.º**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

04

VERSO

000802, cota nº 00382, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$231.215,06 equivalentes a 56,1397% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 116 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.992,97; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **9) Contrato de Adesão: 0000101491: Grupo nº 000803, cota nº 00311**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$135.745,67 equivalentes a 46,1687% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 97 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.399,54; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **10) Contrato de Adesão: 0000109459: Grupo nº 000804, cota nº 00030**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$191.696,70 equivalentes a 53,1542% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 131 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.463,12; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **11) Contrato de Adesão: 0000106215: Grupo nº 000804, cota nº 00085**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$189.204,98 equivalentes a 52,4633% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 131 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.444,73; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **12) Contrato de Adesão: 0000106219: Grupo nº 000804, cota nº 000187**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$189.204,98 equivalentes a 52,4633% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 131 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$1.444,73; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **13) Contrato de Adesão: 0000109460: Grupo nº 000804, cota nº 000328**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$408.912,41 equivalentes a 113,3844% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 131 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$3.121,36; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **14) Contrato de Adesão: 0000109573: Grupo nº 000805, cota nº 00065**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$361.436,88 equivalentes a 53,2051% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 138 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.618,81; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **15) Contrato de Adesão: 0000109854: Grupo nº 000805, cota nº 00093**, cujo saldo devedor na data do título, importa em R \$375.022,92 equivalentes a 55,2050% do percentual que falta amortizar, já incluídos taxa de administração e fundo de reserva, e que será pago em 138 parcelas devidas; valor da próxima parcela: R\$2.717,32; data do próximo vencimento: 15/12/2022; **totalizando o saldo devedor** de R\$3.659.592,97 (três

- continua na folha 5 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

05

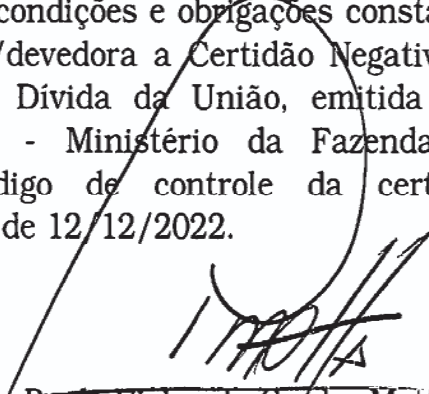
Bauru, 16 de dezembro de 2022.

milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa e sete centavos); todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, de conformidade com a cláusula 3.3.1. do título. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 31/10/2022, válida até 29/04/2023, código de controle da certidão: 1C06.2192.6164.98FD. Prenotação nº 369.125 de 12/12/2022.

Selo Digital: 1126313210000000420626222.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 16 de dezembro de 2022. Pelo título do R.6 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que, **os direitos de propriedade fiduciária do imóvel** desta matrícula constituídos em favor da ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, observadas as seguintes restrições estabelecidas no referido artigo de lei: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo Digital: 1126313E1000000042062722C.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.8 - Em 06 de fevereiro de 2023. Pelo título do R.9, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.6**, bem como do **regime de afetação da Av.7**, conforme autorização dada pela credora **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, no item 1.1.1 no referido

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

05

VERSO

título. Base de Cálculo: R\$3.659.592,97. *Título isento de custas, conforme decidido no processo nº 2017/66992 - CGJESP.*

Selo Digital: 1126313E1000000043192223B.


Lígia Serotini


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.9 - Em 06 de fevereiro de 2023. Por Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado pela Administradora de Consórcio Unicoob Ltda, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514 de 20/11/1997 e artigo 45 da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465 de 11/07/2017, e das disposições legais aplicáveis à espécie, firmado em São Paulo-SP aos 25/01/2023 o **imóvel** avaliado em R\$5.060.000,00, foi por IPÊ AZUL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE/JUCESP nº 35225465671, sediada em Bauru-SP, na Rua Colômbia, nº 7-46, Jardim Terra Branca, dado em **alienação fiduciária** à **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, CNPJ nº 12.228.808/0001-00, NIRE/JUCEPAR nº 41206813922, sediada em Maringá-PR, na Avenida Duque de Caxias, nº 882, sobreloja 02, Novo Centro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do pagamento da dívida relativa aos Grupos de Consórcio de Bem Imóvel, cujos dados estão descritos abaixo: **1)** - a) Contrato de Adesão: 0000104338; b) **Grupo nº 000800**, c) **Cota nº 00717**. d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação: 20/09/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$309.288,51; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$77.322,13; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$1.500,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$6.000,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$198.036,80; m) % percentual que Falta amortizar: 64,0298%; n) % pago amortizado: 51,4702%; o) Total de Parcelas pagas: 006; p) Total de Parcelas a pagar: 077; q) Taxa de Administração total: 14,0000%; r) Fundo de Reserva: 1,5000%; s) Valor da próxima parcela: R \$2.573,28; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **2)** - a) Contrato de Adesão: 0000106211; b) **Grupo nº 000802**, c) **Cota nº 00173**, d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação: 20/09/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$411.856,66; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias

- continua na folha 6 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

06

Bauru, 06 de fevereiro de 2023.

deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$102.964,17; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$246.889,01; m) % percentual que Falta amortizar: 59,9454%; n) % pago amortizado: 54,3046%; o) Total de Parcelas pagas: 005; p) Total de Parcelas a pagar: 114; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$2.166,77; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **3)** - a) Contrato de Adesão: 0000106125; b) **Grupo nº 000802**, c) **Cota nº 00586**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/09/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$411.856,66; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R \$102.964,17; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$246.889,50; m) % percentual que Falta amortizar: 59,9455%; n) % pago amortizado: 54,3045%; o) Total de Parcelas pagas: 005; p) Total de Parcelas a pagar: 114; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$2.166,77; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **4)** - a) Contrato de Adesão: 0000106766; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 00018**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/09/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$230.024,73; m) % percentual que Falta amortizar: 58,2790%; n) % pago amortizado: 55,9710%; o) Total de Parcelas pagas: 006; p) Total de Parcelas a pagar: 128; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.786,39; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **5)** a) Contrato de Adesão: 0000106230; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 0029**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/09/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R \$229.099,64; m) % percentual que Falta amortizar: 58,0446%; n) % pago amortizado: 56,2054%; o) Total de Parcelas pagas: 006; p) Total de Parcelas a

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

06

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>

pagar: 128; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.786,39; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/12/2022; **6**) - a) Contrato de Adesão: 0000105333; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 00657**, d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação: 22/08/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R \$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$235.339,05; m) % percentual que Falta amortizar: 59,6254%; n) % pago amortizado: 54,6246%; o) Total de Parcelas pagas: 007; p) Total de Parcelas a pagar: 128; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.834,14; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **7**) - a) Contrato de Adesão: 0000106214 b) **Grupo nº 000802**, c) **Cota nº 00264**, d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$411.856,66; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$102.964,17; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$1.500,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$2.400,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R \$223.170,67; m) % percentual que Falta amortizar: 54,1865%; n) % pago amortizado: 60,0635%; o) Total de Parcelas pagas: 005; p) Total de Parcelas a pagar: 114; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.957,97; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **8**) - a) Contrato de Adesão: 0000106228; b) **Grupo nº 000802**, c) **Cota nº 00382**, d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R \$411.856,66; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$102.964,17; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$227.219,57; m) % percentual que Falta amortizar: 55,1696%; n) % pago amortizado: 59,0804%; o) Total de Parcelas pagas: 005; p) Total de Parcelas a pagar: 114; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.992,97; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **9**) - a) Contrato de Adesão: 0000101491; b) **Grupo nº 000803**, c) **Cota nº 00311**. d) Contemplado(s) através de LANCE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$294.021,06; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias

- continua na folha 7 -





ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

07

Bauru, 06 de fevereiro de 2023.

deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$73505,27; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$132.939,88; m) % percentual que Falta amortizar: 45,2144%; n) % pago amortizado: 69,2856%; o) Total de Parcelas pagas: 009; p) Total de Parcelas a pagar: 095; q) Taxa de Administração total: 14,0000%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.399,54; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **10**) - a) Contrato de Adesão: 0000109459; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 00030**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$206.586,50; m) % percentual que Falta amortizar: 52,3407%; n) % pago amortizado: 61,9093%; o) Total de Parcelas pagas: 003; p) Total de Parcelas a pagar: 129; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.601,28; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **11**) - a) Contrato de Adesão: 0000106215; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 00085**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$203.899,47; m) % percentual que Falta amortizar: 51,6599%; n) % pago amortizado: 62,5901%; o) Total de Parcelas pagas: 005; p) Total de Parcelas a pagar: 129; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.581,14; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/12/2022; **12**) - a) Contrato de Adesão: 0000106219; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 00187**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$203.136,47; m) % percentual que Falta amortizar: 51,4666%; n) % pago amortizado: 62,7834%; o) Total de Parcelas pagas: 006; p)

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

07

VERSO

Total de Parcelas a pagar: 128; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.581,14; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **13**) - a) Contrato de Adesão: 0000109460; b) **Grupo nº 000804**, c) **Cota nº 00328**, d) Contemplado(s) através de SORTEIO; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$360.642,48; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$90.160,62; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$438.759,71; m) % percentual que Falta amortizar: 111,1640%; n) % pago amortizado: 3,0860%; o) Total de Parcelas pagas: 004; p) Total de Parcelas a pagar: 128; q) Taxa de Administração total: 13,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$3.416,09; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **14**) - a) Contrato de Adesão: 0000109573; b) **Grupo nº 000805**, c) **Cota nº 00065**. d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$679.327,77; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$169.831,94; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$355.472,37; m) % percentual que Falta amortizar: 52,3271%; n) % pago amortizado: 60,9229%; o) Total de Parcelas pagas: 004; p) Total de Parcelas a pagar: 135; q) Taxa de Administração total: 12,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$2.618,81; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **15**) - a) Contrato de Adesão: 0000109854; b) **Grupo nº 000805**, c) **Cota nº 00093**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 21/11/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$679.327,77; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$169.831,94; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$0,00; l) Saldo devedor: R\$366.858,54; m) % percentual que Falta amortizar: 54,0032%; n) % pago amortizado: 59,2468%; o) Total de Parcelas pagas: 004; p) Total de Parcelas a pagar: 135; q) Taxa de Administração total: 12,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$2.717,32; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **16**) - a) Contrato de Adesão: 0000110704; b) **Grupo nº 000805**, c) **Cota nº 00046**. d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/12/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$679.327,77; g)

- continua na folha 8 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

130.515

FOLHA

08

Bauru, 06 de fevereiro de 2023.

Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$169.831,94; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$514.202,64; l) Saldo devedor: R\$371.711,71; m) % percentual que Falta amortizar: 54,7176%; n) % pago amortizado: 58,5324%; o) Total de Parcelas pagas: 002; p) Total de Parcelas a pagar: 136; q) Taxa de Administração total: 12,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R \$2.733,62; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **17)** - a) Contrato de Adesão: 0000110753; b) **Grupo nº 000805**, c) **Cota nº 00118**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/12/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$679.327,77; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$169.831,94; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$514.202,64; l) Saldo devedor: R\$371.711,71; m) % percentual que Falta amortizar: 54,7176%; n) % pago amortizado: 58,5324%; o) Total de Parcelas pagas: 002; p) Total de Parcelas a pagar: 136; q) Taxa de Administração total: 12,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$2.733,62; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; **18)** - a) Contrato de Adesão: 0000111125; b) **Grupo nº 000805**, c) **Cota nº 00386**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/12/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$679.327,77; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$169.831,94; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$0,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$514.202,64; l) Saldo devedor: R\$358.220,44; m) % percentual que Falta amortizar: 52,7316%; n) % pago amortizado: 60,5184%; o) Total de Parcelas pagas: 002; p) Total de Parcelas a pagar: 136; q) Taxa de Administração total: 12,7500%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R \$2.634,44; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023; e **19)** - a) Contrato de Adesão: 0000110695; b) **Grupo nº 000803**, c) **Cota nº 00706**, d) Contemplado(s) através de LANÇE; e) Data da contemplação: 20/12/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$294.021,06; g) Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANÇE EMBUTIDO): R\$73.505,27; i) Quantias deduzidas do crédito (TAXA DE EMISSÃO DE CONTRATO): R\$1.500,00; j) Quantias deduzidas do crédito - (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$0,00; k) Valor Total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$220.874,78; l) Saldo devedor: R\$155.138,23; m) % percentual que Falta amortizar: 52,7643%; n) % pago amortizado:

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>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

130.515

FOLHA

08

VERSO

61,7357%; o) Total de Parcelas pagas: 002; p) Total de Parcelas a pagar: 095; q) Taxa de Administração total: 14,0000%; r) Fundo de Reserva: 0,5000%; s) Valor da próxima parcela: R\$1.633,00; e t) Data do Próximo Vencimento: 15/02/2023, **totalizando o saldo devedor** de R\$5.001.104,00 (cinco milhões, um mil, cento e quatro reais); todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, de conformidade com a cláusula 3.6. do título. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Consta do título que foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 31/10/2022, válida até 29/04/2023, código de controle da certidão: 1C06.2192.6164.98FD. Protocolado e prenotado eletronicamente pela Central Registradores de Imóveis sob nº 370.660 de 30/01/2023.

Selo Digital: 112631321000000043192323X.

Ligia Serotini

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 06 de fevereiro de 2023. Pelo título do R.9 e em cumprimento ao disposto no § 7º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, procede-se a presente para constar que, **os direitos de propriedade fiduciária do imóvel** desta matrícula constituídos em favor da ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA, assim como seus frutos e rendimentos, **ficam submetidos ao regime da afetação nos termos do § 5º do mesmo artigo e lei citados**, não se comunicando com o patrimônio daquela administradora, observadas as seguintes restrições estabelecidas no referido artigo de lei: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Selo Digital: 1126313E10000000431924237.

Ligia Serotini

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>



o n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0130515-67

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
130.515

FOLHA
09

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
16 de janeiro de 2026

AV.11 - Em 16 de janeiro de 2026. Prenotação nº 408.226, de 29/07/2025.

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 da fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.332.103,89 (um milhão, trezentos e trinta e dois mil, cento e três reais e oitenta e nove centavos), em virtude do fiduciante **IPÊ AZUL - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/08/2025, com decurso o prazo em 11/09/2025, conforme certidão datada de 12/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 22 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000618023262.

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/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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\$ 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 12:16:29 horas do dia 16/01/2026
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: 1126313C3000000618028268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408226



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85QZA-PPQPX-AV3FT-CSBYB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr