Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
130.515	01

Bauru, 08 de maio de 2019.

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 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 130.515 | FOLHA 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 73º29'00" 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 345º00'06" 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 74º36'36" 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 165º08'15" 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 60º18'32" 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 79º35'41" 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: 1126313E100000000518450 1B.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

- continua na folha 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
130.515	02

Bauru, 08 de maio de 2019.

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 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 130.515 | FOLHA 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: 1126313310000000018891920C.

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 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

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: 1126313210000000411510221.

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 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: 1126313E10000000411511225.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Júlio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

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: 1126313E10000000420625226.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos — Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

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 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
130.515	04

Bauru, 16 de dezembro de 2022.

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$203.183,38, 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 nº 000802, cota nº 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 nº 000802, cota nº 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 nº 000804, cota nº 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 nº 000804, cota nº 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 nº 000804, cota nº 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 nº 000802, cota nº 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 nº**

- segue no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 -

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

milhões, seiscentos e cinqüenta 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: 1126313E10000000420627 22C.

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 -

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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.

Ligia 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 - (LANCE 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

deduzidas do crédito - (LANCE 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 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 deduzidas do crédito - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 130.515 | FOLHA 06 VERSO

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 - (LANCE 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 - (LANCE 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 - (LANCE 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

deduzidas do crédito - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; e) Data da contemplação: 20/12/2022; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R$679.327,77; g)

- continua na folha 8 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
130.515	08

Bauru, 06 de fevereiro de 2023.

Valor de Seguro: 0,0000%; h) Quantias deduzidas do crédito - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 LANCE; 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 - (LANCE 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 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: 1126313210000000431923231.

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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.

AV.12 - Em **12 de agosto de 2026.** Prenotação **nº 423.972**, de 21/07/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-280**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 21/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.
Selo Digital: 1126313310000000680495260.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.13 - Em **12 de agosto de 2026.** Prenotação **nº 423.972**, de 21/07/2026.

LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento firmado em 07 de julho de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal da Cidade, nos dias 16, 23, 29 e 30 de maio de 2026, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Werno Klöckner Junior, inscrito na JUCEPAR sob o nº 660, procedo a presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 12 de junho de 2026 e 19 de junho de 2026 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.
Selo Digital: 1126313310000000680489266.

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

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

SOLICITADO POR: WERNO JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.326.589-** DATA: 23/09/2026 16:44:09