



LIVRO Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

59.404

FOLHA

01

BAURU

08 de março de 1995.

IMÓVEL: IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA designada como " apartamento " e identificada pelo nº " E-14 ", localizada no pavimento térreo do "Bloco E" do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATOL DAS ROCAS ", situado À Rua Henrique Hunzicker, nº 1-70, nesta cidade, 1º Sub - distrito, município, comarca e zona da 2ª Circunscrição Imobiliária de Bauru-SP, devidamente cadastrada na Prefeitura Municipal sob nº 3/447/27, composta de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall, lavanderia e, vinculada à mesma, a vaga de garagem descoberta nº 85, confrontando pela frente com o hall que dá acesso aos apartamentos, escadarias, área de ventilação e iluminação, pelo lado direito, de quem desse hall olha para o apartamento, com a área livre do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº E-12 e área de ventilação e iluminação e nos fundos com a área livre do condomínio voltada para a rua Adante Gigo; unidade essa que possui uma área total privativa de 71,53 metros quadrados (sendo 60,03 metros quadrados do apartamento e 11,50 metros quadrados da vaga de garagem) e uma área de uso comum de 18,65 metros quadrados, correspondendo-lhe uma FRAÇÃO IDEAL de 1,00% ou 72,98 metros quadrados no terreno onde acha-se assentado aquele condomínio, formado por parte da quadra 2 e parte das ruas Noé Onofre Teixeira e Salgado Filho, do loteamento denominado " JARDIM CAROLINA ", nesta cidade, com a área de 7.297,62 metros quadrados, cuja metragem inicia-se num ponto localizado no alinhamento da rua Henrique Hunzicker, quarteirão 1, lado par, distante 24,40 metros da esquina com a Avenida Cruzeiro do Sul, deste ponto segue, pela citada rua por 18,80 metros até outro ponto, daí deflete ligeiramente à direita e segue por 96,00 metros ainda pela mesma rua até outro ponto, daí deflete à direita e segue por 60,50 metros pela rua Adante Gigo, com a qual faz esquina até outro ponto, daí deflete à direita e segue por 70,85 metros até outro ponto, daí segue à direita através de uma curva com raio de 31,00 metros e desenvolvimento de 19,26 metros, até outro ponto, daí segue em reta mais 4,80 metros até outro ponto, daí segue à direita através de uma curva com raio de 37,50 metros e desenvolvimento de 22,32 metros até outro ponto, onde segue em reta mais 23,44 metros até outro ponto, dividindo nestas quatro linhas com a via pública sem denominação, isto é, futuro acesso à avenida Parque Água Comprida, daquele ponto deflete à direita e segue por 16,52 metros até outro ponto, onde finalmente deflete à esquerda e segue por 29,26 metros até o ponto de partida, na rua Henrique Hunzicker, dividindo nestas duas linhas com o terreno a ser permutado com o DAE - Departamento de Água e Esgoto de Bauru. A convenção do mencionado condomínio foi devidamente registrado em 07/06/94 sob nº 3.664 no Livro 3-Reg. Auxiliar, deste Cartório.- **PROPRIETÁRIOS:- " PRATA CONSTRUTORA LTDA. ", sediada nesta cidade de Bauru-SP, à rua Xingú, nº 4-21, inscrita no CGC/MF. sob nº 46.138.251/0001-38. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº (Segue no Verso)**

Valide aqui
este documento

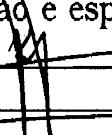
MATRÍCULA

59.404

FOLHA

01

verso

49.047, datada de 22/01/92, deste Cartório, e seus registros nº 01, datado de 23/02/94 (da incorporação) e nº 04, datado de 07/06/94 e nº 07, datado de 10/11/94 (de instituição e especificação parciais do condomínio).- O Escrevente Autorizado,  **[J.R.]**.

R.1 - Em 08 de março de 1995- Por escritura pública lavrada em 24 de Novembro de 1994 nas notas do Terceiro Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. nº 131vº e 132vº do Livro nº 383, subscrita pelo Escrivão Rubens Augusto da Silva, com traslado protocolado e microfilmado em 08/03/95 sob nº 126.318, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por sua proprietária " PRATA CONSTRUTORA LTDA. ", retro qualificada,- pelo preço de R\$.14.995,71 (Quatorze mil, novecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), **à Srª ELISABETE APARECIDA ANDRELLO RUBO**, professora, portadora da CI.RG.SSP/SP. nº 8.384.143 e inscrita no CPF. nº 037.156.878/19 e seu marido, **Srº JOSÉ EDUARDO RUBO**, engenheiro, portador da CI.RG.SSP/SP. nº 8.762.286 e inscrito no CPF. nº 004.730.338/79, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, na rua Henrique Arouche de Toledo nº 1-71, aptº 21. O Escrevente Autorizado,  **[J.R.]**.

Emols.R\$.157,82

Est.R\$.42,61

Apt.R\$.31,56

R.2 - Em 08 de março de 1.995. Pelo próprio título acima registrado, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 6.395,39 (seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos), **foi por seus adquirentes, ELISABETE APARECIDA ANDRELLO RUBO e seu marido, JOSÉ EDUARDO RUBO, supra qualificados, dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, à " **BAURU ADMINISTRADORA DE BENS S/C. LTDA.** ", com sede nesta cidade de Bauru-SP, à rua Borba Gato, nº 4-43, inscrita no CGC/MF. sob nº 45.030.236/0001-09,- em garantia de todas as obrigações assumidas no Instrumento Particular de Adesão ao consórcio de baurucar", grupo nº 400, matrícula nº 084.0, cujo saldo devedor importa na data deste instrumento em R\$ 6.395,39 (seis mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e nove centavos), o qual deverá ser pago através das prestações vincendas, correspondentes a 34,998%, mensais e consecutivas vincendas, mais encargos sociais, relativas ao grupo e matrícula referidos. O Escrevente Autorizado,  **[J.R.]**.

Emols.R\$.132,04

Est.R\$.35,65

Apt.R\$.26,40

(SEGUE EM FLS. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PUAD-QVQ2V-A878V-5NHT5>



Livro Nº 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.404

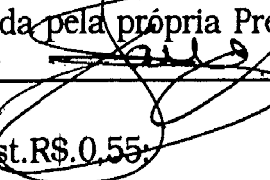
FOLHA

02

BAURU

, 17 de Outubro de 1.995.-

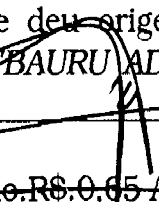
(CONTINUAÇÃO DE FLS. 01).....

Av.03 - Em 17 de Outubro de 1.995.- **Por petição** firmada nesta cidade de Bauru-SP aos 24 de Abril de 1.995, protocolada e microfilmada em 17/10/95 sob nº 129.614, **foi requerida a presente averbação, a fim de ficar constando desta matrícula que**, por ordem de serviço da Prefeitura Municipal de Bauru, a placa numérica nº 1-70 do prédio com frente para a Rua Henrique Hunzicker, no "CONJUNTO RESIDENCIAL ATOL DAS ROCAS", no Jardim Carolina, onde se localiza a unidade autônoma objeto da presente matrícula, **passou para o nº 4-70 da mesma via pública e loteamento**, conforme se verifica da certidão nº 326/95, expedida pela própria Prefeitura, que acompanha a petição.- **O Escrevente Autorizado;**  (HVF).-

Emols.R\$.2,04;

Est.R\$.0,55-

Apt.R\$.0,41

Av.4 - Em 30 de agosto de 1996. Por Instrumento Particular, firmado neste município e comarca de Bauru-SP, aos 7 de agosto de 1996, protocolado e microfilmado em 30/8/96 sob nº 134.812, **fica cancelada a hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula**, registrada sob nº 2 retro, em virtude da quitação de débito da dívida que deu origem à mesma, conforme ficou autorizado pela credora hipotecária "BAURU ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA". O Escrevente Autorizado,  [JULIO-ROS].

Emolumentos.R\$.2,39 Estado.R\$.0,65 Aposentadoria.R\$.0,48

R.05 - Em 26 de outubro de 2007. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores/Devedores nº 840786083010, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 19/10/2007, JOSÉ EDUARDO RUBO e sua esposa, ELISABETE APARECIDA ANDRELLO RUBO, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Rodrigo Romeiro nº 9-37, **venderam o imóvel a LUIS HENRIQUE COSTA RIBEIRO**, supervisor, portador da cédula de identidade RG nº 32.989.328-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 287.678.488-26 e sua esposa, **ROSICLER APARECIDA CARVALHO RIBEIRO**, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG nº 27.935.466-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 137.075.138-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Henrique Hunzicker nº 470, B 44A, pelo preço

- continua no verso -



Valide aqui

este documento.

MATRÍCULA

59.404

FOLHA

02

verso

de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$5.091,01; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.908,99; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$27.000,00. Prenotação nº 206.535 de 23/10/2007.

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

Roberto Alves

R.06 - Em 26 de outubro de 2007. Pelo título do R.05, LUIS HENRIQUE COSTA RIBEIRO e sua esposa, ROSICLER APARECIDA CARVALHO RIBEIRO, **alienaram fiduciariamente o imóvel** avaliado em R\$35.534,53, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento concedido com recursos oriundos do **FGTS**, no valor da operação de R\$29.908,99, sendo R\$2.908,99 na forma de desconto e R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), que corresponde ao valor da dívida confessada, amortizável pelo sistema: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - NOVO, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, através de 240 prestações mensais e consecutivas, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$259,41, vencível o primeiro deles em 19/11/2007, sendo a época de recálculo dos encargos estabelecida de acordo com a cláusula décima primeira. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

Roberto Alves

Av.07 - Em 10 de julho de 2014. Pelo título do R.08, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a alienação fiduciária** que grava o imóvel, registrada sob nº **06**, em virtude da liquidação da dívida em cuja garantia de pagamento foi constituído aquele gravame, conforme ficou autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na cláusula 7ª do referido título. Base de Cálculo - R\$27.000,00.

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

R.08 - Em 10 de julho de 2014. Por Instrumento Particular nº 8.4444.0654765-4, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus
- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PUAD-QVQ2V-A878V-5NHT5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.404

FOLHA

03

Bauru, 10 de julho de 2014.

(Continuação da folha 02).....
parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e
firmado em Bauru-SP aos 03/07/2014, LUIS HENRIQUE COSTA RIBEIRO,
vendedor, e sua esposa ROSICLER APARECIDA CARVALHO RIBEIRO **venderam**
o imóvel para **GABRIEL DE ARAÚJO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, nascido aos
29/06/1982, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 56.342.753-
X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 055.926.427-50, domiciliado em Bauru-
SP, onde reside na Avenida Orlando Ranieri, nº 7-108, Bloco 13, Apto 24, Parque
das Camélias, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais),
sendo R\$ 19.769,36 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS do
comprador, e R\$ 125.230,64 referentes ao financiamento concedido pela credora.
Valor Tributário - R\$ 99.963,30. Prenotação nº 273.792 de 03/07/2014.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

R.09 - Em 10 de julho de 2014. Pelo título do R.08, GABRIEL DE ARAÚJO
BARBOSA **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$ 145.000,00 (cento
e quarenta e cinco mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em
Brasília-DF, no SBS, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº
00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da
Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em
recursos do FGTS, no valor de R\$ 125.230,64 (cento e vinte e cinco mil, duzentos
e trinta reais e sessenta e quatro centavos) atualizável mensalmente na forma
estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses,
através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas
segundo o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal de
6,6600% e efetiva de 6,8671%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos
prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial
em R\$ 1.101,49, vencendo-se o primeiro deles em 03/08/2014, e sendo a época
de recálculo dos encargos, estipulada de acordo com a cláusula 11ª do
instrumento. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Gabriel Odria Zanetti

AV.10 - Em 22 de outubro de 2025. Prenotação nº **387.640**, de 15/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei

Continua no verso



112631.2.0059404-97

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.404

FOLHA

03

VERSO

9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$160.902,87 (cento e sessenta mil, novecentos e dois reais e oitenta e sete centavos), em virtude do fiduciante GABRIEL DE ARAUJO BARBOSA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/07/2025, com decurso o prazo em 23/07/2025, conforme certidão datada de 03/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 13 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000590233256.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PUAD-QVQ2V-A878V-5NHT5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. 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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:17:09 horas do dia 22/10/2025
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: 1126313C3000000059023825Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 387640



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PUAD-QVQ2V-A878V-5NHT5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PUAD-QVQ2V-A878V-5NHT5>

EM BRANCO

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

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

