

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

91.769

FOLHA

01

Bauru, 02 de julho de 2007.

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO residencial com 33,75 m<sup>2</sup> de área construída sob nº 1-83 da rua São João e seu terreno correspondente ao lote 17, da quadra D do Núcleo Residencial Jardim Redentor III, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de 200,00 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua São João, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 16, do lado esquerdo com o lote 18 e nos fundos com o lote 08.

**CADASTRO:** 03/1078/017

**PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, com sede em Bauru-SP, na Avenida Nações Unidas nº 30-31, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.010.071/0001-03.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registros nºs 01, de 19/09/1977 (aquisição da área) e 04, de 20/07/1981 (instalação do núcleo) da matrícula nº 6.519, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 204.168 de 25/06/2007.

O Escrevente Autorizado,

Herivelto Vanderlei Faria

**Av.01 - Em 02 de julho de 2007.** O Núcleo Residencial Jardim Redentor III, foi pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **dado em primeira e especial hipoteca ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, com sede em Brasília-DF e em funcionamento na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Av. República do Chile, nº 230, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-07, em garantia do financiamento destinado à construção das unidades habitacionais que compõem o referido conjunto habitacional,- conforme instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ aos 18/10/1977, registrado sob nº 02, de 03/11/1977, na matrícula nº 6.519, deste O.R.I, re-ratificado por instrumento particular com força de escritura pública firmado na cidade do Rio de Janeiro-RJ aos 06/10/1980, averbado sob nº 03, de 09/12/1980, na mesma matrícula.

Roberto Alves  
escrevente autorizado

**Av.02 - Em 02 de julho de 2007.** Pelo título da Av.03, procede-se a presente para constar que por força do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/1986, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, foi extinto e todo o seu patrimônio, inclusive direitos e obrigações, **incorporado** ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34,  
- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

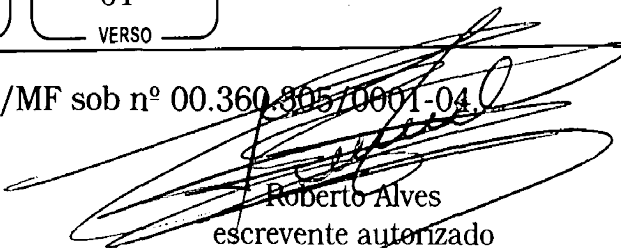
91.769

FOLHA

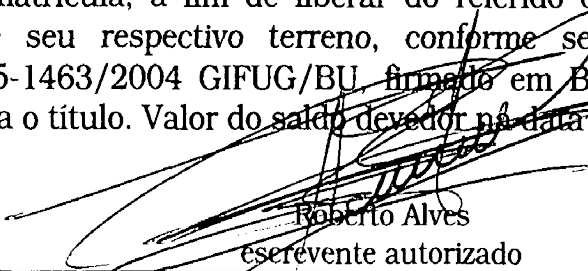
01

VERSO

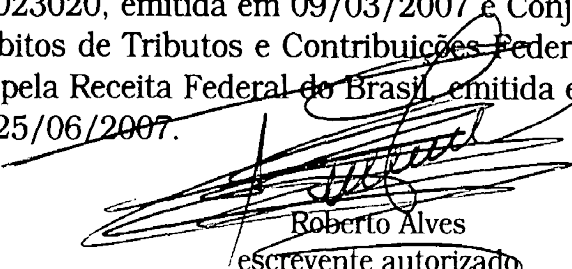
inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.805/0001-04.

  
Roberto Alves  
escrevente autorizado

**Av.03 - Em 02 de julho de 2007.** Por autorização da Escritura do R.04, procede-se a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca da Av.01**, ou seja, somente com relação ao imóvel desta matrícula, a fim de liberar do referido ônus que grava a unidade habitacional e seu respectivo terreno, conforme se verifica do Instrumento Particular nº 5-1463/2004 GIFUG/BU, firmado em Bauru-SP aos 20/02/2004, que acompanha o título. Valor do saldo devedor na data da quitação: R\$3.902,05.

  
Roberto Alves  
escrevente autorizado

**R.04 - Em 02 de julho de 2007.** Por Escritura lavrada aos 15/06/2007 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, às páginas 287/289 do livro 674, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - BAURU, **vendeu o imóvel a SALVADOR PIRES MENDES**, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 9.915.572-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 015.262.078-85, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **MARILENE DA CUNHA MENDES**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 17.744.266-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 162.054.758-98, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua São João nº 1-83, pelo preço de R\$0,01 (um centavo de real). Valor venal/2007: R\$3.902,05. *Consta do título* que na lavratura foram apresentados pela vendedora as certidões: Negativa de Débito - CND expedida pelo INSS sob nº 027012007-21023020, emitida em 09/03/2007 e Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e Dívida ativa da União, Administrados pela Receita Federal do Brasil, emitida em 17/12/2006. Prenotação nº 204.168 de 25/06/2007.

  
Roberto Alves  
escrevente autorizado

**R.05 - Em 14 de junho de 2010.** Por Escritura lavrada aos 27/05/2010 no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru-SP, páginas 080/083 do livro nº 775, o imóvel, avaliado em R\$ 27.352,29, foi por SALVADOR PIRES MENDES e sua esposa, MARILENE DA CUNHA MENDES, dado

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBL7>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

91.769

FOLHA

02

Bauru, 14 de junho de 2010

(Continuação da folha nº 01).....  
em **primeira e especial hipoteca**, e sem concorrência de terceiros à **BAURU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, à Avenida Nações Unidas nº 16-16, sala 02, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.030.236/0001-09, em garantia de todas as obrigações assumidas no Instrumento Particular de Adesão ao plano de consórcio habitacional grupo nº 577, matrícula nº 085, administrado pela credora, cujo saldo devedor importa na data deste instrumento em R\$ 27.352,29 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos), o qual deverá ser pago através das prestações mensais e consecutivas vincendas relativas ao grupo e matrícula referidos, correspondentes a 58,3532% ou 40 (quarenta) parcelas, corrigidas de acordo com o INCC, divulgado pela FGV. Demais cláusulas, termos e condições constantes do título. Prenotação nº 230.101 de 08/06/2010.

  
José de Lima Sabino

  
Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 15 de setembro de 2022.** Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da hipoteca do R.5**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pelo credor **BAURU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, NIRE/JUCESP nº 35218241151, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 18/07/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$27.352,29.

Selo Digital: 1126313E10000000396334224.

  
Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

  
Rogério Duarte Menezes

**Av.7 - Em 15 de setembro de 2022.** Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar que **SALVADOR PIRES MENDES**, nascido em 16/05/1945, RG nº 9.915.572-2-SSP/SP, filho de Paulino Pires Mendes e de Sebastiana Silveira Mendes, **faleceu** em Bauru-SP aos **01/12/2012**, no estado civil de casado com Marilene da Cunha Mendes, conforme consta da Certidão de Óbito extraída em 21/07/2022, da matrícula nº 116517 01 55 2012 4 00160 242 0066808 31, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

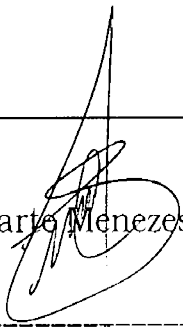
Selo Digital: 1126313310000000396335220.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBL7>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
91.769FOLHA  
02


VERSO

  
Marcos Marinho do Nascimento  
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**R.8 - Em 15 de setembro de 2022.** Por Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de SALVADOR PIRES MENDES, lavrada em 19/08/2022, páginas 040/044 do livro 1633 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **o imóvel** avaliado em R\$18.320,84, foi **atribuído** nas seguintes proporções: **1) 50%** à viúva meeira **MARILENE DA CUNHA MENDES**, nascida em 10/02/1950, RG nº 17.744.266-9-SSP/SP, filha de Antônio da Cunha e de Luiza da Cunha; **2) 25% a cada um** dos herdeiros filhos: **2.1) VAGNER APARECIDO MENDES**, nascido em 10/03/1975, oficial de oficina, RG nº 25.539.026-9-SSP/SP e CPF nº 116.503.758-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **TATIANE APARECIDA NASCIMENTO MENDES**, nascida em 02/08/1980, do lar, RG nº 53.472.000-6-SSP/SP e CPF nº 219.604.348-61, filha de Antonio Carlos Nascimento e de Reginã Helena do Nascimento, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Demétrio Arieta, nº 2-42, Jardim Dona Lili; e, **2.2) CESAR APARECIDO MENDES**, brasileiro, nascido em 31/03/1976, solteiro, gerente comercial, RG nº 26.190.594-6-SSP/SP e CPF nº 145.950.938-29, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua São João, nº 1-83, Jardim Redentor III. Valor Tributário: R\$192.783,50. Prenotação nº 365.601 de 26/08/2022.

Selo Digital: 1126313210000000396336220.

  
Marcos Marinho do Nascimento  
Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

**R.9 - Em 16 de novembro de 2022.** Por Instrumento Particular nº 9119579, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 03/11/2022, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 09/11/2022 de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, MARILENE DA CUNHA MENDES, aposentada; e VAGNER APARECIDO MENDES, técnico mecânico, casado com TATIANE APARECIDA NASCIMENTO  
- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBL7>



ro n.º 2 - Registro Geral

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



Bauru, 16 de novembro de 2022.

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

91.769

FOLHA

03

MENDES, venderam a parte ideal de 75% do imóvel ao condômino **CESAR APARECIDO MENDES**, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$130.000,00 referentes ao valor da entrada, e R\$220.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A, o qual passa a titularizar a totalidade do imóvel. Valor Tributário Proporcional: R \$144.587,62. Prenotação n.º 368.157 de 09/11/2022.  
Selo Digital: 112631321000000041274922S.

Marco Cesar de Toledo Piza

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

**R.10 - Em 16 de novembro de 2022.** Pelo título do R.9, o imóvel avaliado em R\$390.000,00, foi por **CESAR APARECIDO MENDES**, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP n.º 3530027795, sediado em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, , nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **SBPE no valor** de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), atualizável mensalmente conforme cláusula quarta do instrumento, pagável em 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante: SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 8,7965% a.a e 9,1600% a.a; CET: Custo Efetivo Total: 10,76%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o valor do encargo mensal na data da assinatura em R\$2.365,74, com razão de decréscimo mensal (RDM de R\$4,48), reajustável mensalmente conforme cláusula quinta, sendo a data prevista para o vencimento da primeira prestação em 03/12/2022. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.  
Selo Digital: 1126313210000000412750229.

Marco Cesar de Toledo Piza

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

**AV.11 - Em 08 de junho de 2026.** Prenotação n.º 416.529, de 23/01/2026.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBL7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



112631.2.0091769-02

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

91.769

FOLHA

03

VERSO

vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17032-200**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 28/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 11263133100000065816526K.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.12 - Em 08 de junho de 2026. Prenotação nº 416.529, de 23/01/2026.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), em virtude do fiduciante CESAR APARECIDO MENDES, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/03/2026, com decurso o prazo em 17/04/2026, conforme certidão datada de 22/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 28 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 11263133100000065815926D.

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/LLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBL7>



Valide aqui  
este documento

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

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

### CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

**CERTIFICO** e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial: R\$ 45,88  
Ao Estado: R\$ 13,04  
Ao IPESP: R\$ 8,92  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41  
Ao TJSP: R\$ 3,15  
Ao Município: R\$ 0,92  
Ao MPSP: R\$ 2,20  
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 16:33:50 horas do dia 08/06/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1126313C30000000658164262.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 416529



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBLE7>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLJP3-S7PQZ-9VYPP-TLBL7>

**EM BRANCO**