

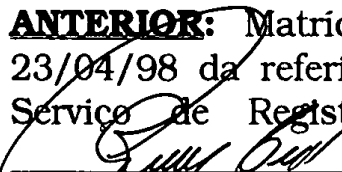
MATRÍCULA

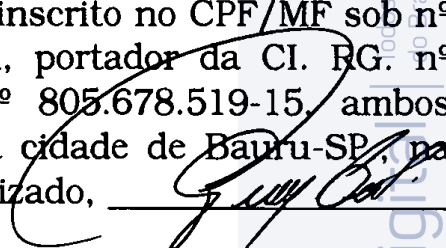
68.134

FOLHA

01

Bauru, 01 de abril de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado ímpar do quarteirão 1 da rua 16, distante 1,869 metros mais a curva de esquina da rua 03, correspondente ao lote 22 da quadra X, do loteamento denominado RESIDENCIAL NOVA BAURU, neste município e comarca de Bauru/SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 04/2188/022, com a área de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua 16; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 23; pelo lado esquerdo com o lote 21 e nos fundos com o lote 19. **PROPRIETÁRIOS:** **NILTON CARLOS POLLICE SCUDELLER**, também conhecido por **NILTON CARLOS SCUDELLER**, engenheiro mecânico, portador da CI.RG. nº 9.061.257 - SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. nº 032.287.638-97, **casado** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSANA ROCHA FERREIRA JORGE SCUDELLER**, professora III, portadora da CI.RG. nº 18.221.642 - SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. nº 120.137.118-08, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Drº Fuas de Mattos Sabino nº 9-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **66.176**, datada de 22/09/97 e R.4 datado de 23/04/98 da referida matrícula (implantação do loteamento), deste Segundo Serviço de Registro de Imóveis e Anexos. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

R.1 - Em 01 de abril de 1998. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - PES/PCR - FGTS, com força de escritura pública, lavrado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma permitida pelas Leis Federais nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e firmado neste município e comarca de Bauru-SP, aos 23 de janeiro de 1998, protocolado e microfilmado em 01/04/98 sob nº 145.790, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por Nilton Carlos Pollice Scudeller**, também conhecido por **Nilton Carlos Scudeller e sua mulher, Rosana Rocha Ferreira Jorge Scudeller**, - pelo preço de R\$ 1.760,00 (um mil, setecentos e sessenta reais), **para SIDNEY APARECIDO ROSA**, coletor de lixo, portador da CI. RG. nº 29123043X - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 250.341.778-70; e **VALDECIR ROSA**, ajudante geral, portador da CI. RG. nº 29910963X - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 805.678.519-15, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, na Avenida dos Lavradores, nº 1-113. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumentos.R\$.7,95

Estado.R\$.2,14

Aposentadoria.R\$.1,59

(segue no verso)

MATRÍCULA

68.134

FOLHA

01

VERSO

R.2 - Em 01 de abril de 1998. Pelo próprio título que deu origem ao registro nº 01 retro, o terreno objeto desta matrícula e o prédio residencial que nele será construído, avaliados em R\$ 14.917,00 (quatorze mil, novecentos e dezessete reais), **foram por SIDNEY APARECIDO ROSA e VALDECIR ROSA,** retro qualificado(s), **dados em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,- em garantia do financiamento no valor de R\$ 11.705,79 (onze mil, setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos), destinado à construção daquela unidade habitacional no terreno, cujo prazo máximo para sua execução ficou estipulado em 12 (doze) meses, empréstimo esse que deverá ser pago num prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses (prorrogável por mais 96 (noventa e seis) meses, no caso de saldo devedor residual existente quando do seu término), através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização TABELA PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,3000%, correspondente à taxa efetiva de 4,3857%, acrescidas da parcela mensal relativa aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$ 100,44, reajustável de acordo com o plano de reajustamento P.C.R., na forma estabelecida na cláusula 12ª do instrumento, vencendo-se a primeira das prestações conforme o disposto na cláusula 6ª do mesmo instrumento, o percentual máximo de comprometimento de renda familiar 21,90%, época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 12ª e o mês de recálculo do encargo o de janeiro. O Escrevente Autorizado, _____ [GERSON B. DE CASTRO].

Av.3 - Em 19 de julho de 1999. Por petição firmada em Bauru-SP, protocolada em 02/07/99 sob nº 154.259, devidamente microfilmada, foi solicitada a presente averbação, a fim de ficar de constar nesta matrícula que, de conformidade com a autorização obtida junto à Prefeitura Municipal de Bauru através do processo nº 2.394/99, foi efetuada no terreno objeto da mesma a **construção de um prédio residencial, em alvenaria de tijolos, térreo, encerrando 41,86 m² de área construída,** contendo: uma sala/cozinha, um hall, um b.w.c. e dois dormitórios que recebeu o nº **1-017 da rua 16,-** conforme se verifica da certidão nº 784/99 expedida pela própria Prefeitura, acompanhada da CND nº 020571999-21623001 expedida em 02/07/99, pela agência local do INSS, anexadas à petição. O Escrevente Autorizado, _____ [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumentos.R\$.13,36

Estado.R\$.3,66

Aposentadoria.R\$.2,64

Av.4 - Em 19 de julho de 1999. O prédio residencial em alvenaria de tijolos sob nº 1-017 da rua 16, construído no terreno objeto desta matrícula conforme **(segue em folhas 02)**

Livro n.º 3 - Registro Auxiliar

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

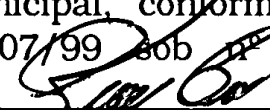
REGISTRO

68.134

FOLHA

02

Bauru, 19 de julho de 1999.

(continuação de fl.01 - verso). . . conforme Av.3 retro, recebeu o Auto de Vistoria de Conclusão - **HABITE-SE nº 0406/99**, expedido aos 15/04/99 pela Prefeitura Municipal, conforme se verifica do original do próprio Auto, protocolado em 02/07/99 sob nº 154.259, anexado à petição. O Escrevente Autorizado,  [GERSON B. DE CASTRO].

Emolumentos.R\$.2,64

Estado.R\$.0,71

Aposentadoria.R\$.0,53

AV.5 - Em 07 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.481, de 31/01/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 31 de janeiro de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1013247-51/2019.8.26.0071, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Desta Comarca de Bauru, SP, requerida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE BAURU**, inscrita no CNPJ sob nº 02.191.265/0001-40, em face de **VALDECIR ROSA**, já qualificado, **50% do imóvel** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 7.780,82 (sete mil, setecentos e oitenta reais e oitenta e dois centavos). Foi nomeado depositário Valdecir Rosa, já qualificado.
Selo Digital: 1126313E1000000052032525F.

O Substituto do Oficial,

 Américo Zanetti Junior.

PARA CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO

Documento registrado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Bauru - SP

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRICULA

FOLHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NAO VALE COMO CERTIDAO