



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

01
verso

Av.3/6.413, em 21 de outubro de 1.993.

Por Decreto nº 2681, de 10 de março de 1.978, expedido pela P. Municipal de Bauru aos 10 de março de 1.978, a via pública denominada Avenida Sudan, na Vila Industrial, passou a denominar-se "RUA PROF. ANTONIO GUEDES DE AZEVEDO".

A escrevente autorizada,
MHFVP.

Marcia Thomaz

R.4/6.413, em 21 de outubro de 1.993.

Por escritura de venda e compra com pacto Comissório, lavrada aos 19 de maio de 1.993, nas notas do 1º Cartório de Bauru, RODRIGO DE OLIVEIRA COELHO, estudante, menor púbere, nascido aos 29 de dezembro de 1.976, RG.nº. 26.768.846-5-SSP-SP., e, RONAN DE OLIVEIRA COELHO, estudante, menor impúbere, nascido aos 29 de janeiro de 1.982, RG.nº 26.768.847-7-SSP-SP., brasileiros, solteiros, filhos de Luiz Carlos Nunes Coelho e de Shirlei Alves de Oliveira Coelho, domiciliados e residente nesta cidade na rua Benjamin Pereira Lima nº 3-41, sendo no ato o 1º assistido e o 2º representado por sua mãe, Shirlei Alves de Oliveira Coelho, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, no endereço acima referido, RG nº 4.871.144-SSP-SP., CPF.nº 035.812.698/30, adquiriram a FRANCISCO ARTUR DA SILVA e sua mulher APARECIDA ALKAMIN DA SILVA; brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes no município de Gália, SP., no Sítio Água Virada, portadores do CPF.nº 150.518.118/68, ele trabalhador rural, RG.nº 3.937.167-SSP-SP., ela do lar, RG.nº 11.262.648-SSP-SP., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$170.000.000,00 (cento e setenta milhões de cruzeiros) da seguinte forma: no ato CR\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), e o restante Cr\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de cruzeiros), através de uma única nota promissória, emitido pelos ora adquirentes, com vendimento para o dia 20/06/93. - Consta mais do título que, a venda e compra ora registrada foi feita com o PACTO COMISSÓRIO, ou seja, declararam os transmitentes e adquirentes que convencionaram efetuar a transação pelo PACTO COMISSÓRIO, estatuído pelo artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro e seu § único, do qual têm eles vendedores e compradores pleno conhecimento e se sujeitaram a sua aplicação; em caso do não pagamento pelos outorgados compradores, perderão eles em benefício dos outorgantes vendedores, as benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, nada podendo reclamar a qualquer tempo por elas, a título de indenização ou perdas e danos.

A escrevente autorizada,
Emols.CR\$150,51;Est.CR\$407,83;Apos.CR\$302,10;rec.28.308.
MHFVP./r

Marcia Thomaz

s.fls. 02...--

Mod. 1

são João - Bauru

Página: 0002/0009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

6.413

02

Bauru, 21 de outubro de 1993

Av.5/6.413, em 21 de outubro de 1.993.

Em petição firmada em Bauru aos 20 de outubro de 1.993, acompanhada por - 01 Nota Promissória do valor de Cr\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de cruzeiros), vencida e quitada, - se verifica que o saldo do preço do imóvel adquirido por Rodrigo de Oliveira Coelho e Ronan de Oliveira Coelho, conforme R.4/6.413, foi totalmente liquidado. - Ficando também - sem efeito o PACTO COMISSÓRIO, ali existente.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols.CR\$407,41; Est.CR\$110,00; Apos.CR\$81,48; rec.28.308.
MHFVP./r

Av.6/6.413, em 8 de julho de 2014.

Procede-se a presente nos termos do item 113, do capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1989, para constar que, a via pública conhecida como rua Santa Ester, passou a denominar-se rua "Doutor João de Góes Manso Sayão Netto", conforme Lei 3.127, de 25/10/1989.

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*
Protocolo/Microfilme 280.092 de 14/2/2014 - ECP/CAG.

Av.7/6.413, em 8 de julho de 2014.

Por requerimento firmado nesta cidade de Bauru, em 20/12/2013, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho e Ronan de Oliveira Coelho, este representado por sua procuradora Shirlei Alves de Oliveira Coelho (documento de representação anexo ao título), acompanhado por documentos comprobatórios (processo 25/2014), é feita a presente com base no artigo 213, inciso II, da Lei Federal 6.015/1973, alterado conforme Lei 10.931/2004, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, assim se descreve: "lote de terreno, sem acessões e benfeitorias, sob letra N, da quadra 40 (quarenta), da Vila Industrial, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, medindo 14,45 m (quatorze metros e quarenta e cinco centímetros) de frente para a rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, quarteirão 11, lado ímpar, distante 60,00 m (sessenta metros) da rua Dr. João de Góes Manso Sayão Netto; 42,00 m (quarenta e dois metros) no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o prédio 11-67, da rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote M, objeto da matrícula 54.801, propriedade de Kleber Yujiro de Araújo; 42,00 m (quarenta e dois metros) no lado esquerdo, onde confronta com o lote O, objeto da matrícula 6.414, propriedade de Maria Yoshida; 14,45 m (quatorze metros e quarenta e cinco centímetros) nos fundos, confrontando com o prédio 4-60, da rua João Sotero de Castro, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote B,

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>

Página: 0003/0009



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

02

verso

objeto da matrícula 92.910, propriedade de Carlos Alberto Batista da Costa e com o prédio 4-52, da rua João Sotero de Castro, e seu respectivo terreno, correspondente a parte do lote B, objeto da matrícula 92.911, propriedade de Jéferson Ferreira Neves, encerrando uma área de 606,90 m² (seiscentos e seis metros e noventa decímetros quadrados)". PMB. 05.0034.014.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$181,00; Est. R\$51,45; Ap. R\$38,11; R.C. R\$9,53; T.J. R\$9,53.

Protocolo/Microfilme 280.092 de 14/2/2014 - ECP/CAG.

Av.8/6.413, em 22 de junho de 2015.

Por requerimento datado de 18/6/2015, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho, acompanhado pelo habite-se 447/96, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 13/9/1996, procede-se a presente para consignar que, através do processo 34.830/95, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio comercial, com a área de 57,00 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do requerimento 22.592/96, foi constatada a conclusão do prédio sob número **11-57 da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo**, e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 1612015-88888167, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/6/2015. Avaliação índice Sinduscon (maio/2015): R\$ 79.057,29.

A escrevente autorizada,

Emols. R\$190,99; Est. R\$54,28; Apos. R\$40,21; RC. R\$10,05; TJ. R\$10,05; ISS. R\$3,82.

Protocolo/microfilme 293.383, de 19/6/2015.

dms/gs.

Av.9/6.413, em 22 de junho de 2015.

Por requerimento datado de 18/6/2015, subscrito por Rodrigo de Oliveira Coelho, acompanhado pela certidão municipal 654/15, expedida em 10/6/2015, procede-se a presente para consignar que, através do processo 1.149/06, foi efetuada uma **ampliação**, em alvenaria, com dois pavimentos, com a área de 249,23 metros quadrados, junto ao prédio comercial sob o número **11-57 da Rua Professor Antônio Guedes de Azevedo**, objeto desta matrícula. Após conclusão, aprovada em 18/12/2007, o mesmo passou a encerrar a área de 306,23 metros quadrados. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº

segue fls. 3

MOD 1

Página: 0004/0009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
6.413

FOLHA
03

Bauru, 22 de Junho de 2015

1792015-8888823, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17/6/2015. Avaliação Índice/Sinduscon (maio/2015): R\$345.674,53.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols. R\$303,21; Est. R\$66,18; Apos. R\$63,83; RC. R\$15,96 TJ. R\$15,96; ISS. R\$6,06.

Protocolo/microfilme 293.383, de 19/6/2015.
dms/gs.

Av.10/6.413, em 4 de maio de 2016.

Procede-se a presente a fim de constar o **casamento** de Rodrigo de Oliveira Coelho com Cristiane Rodrigues Ferreira, a qual passou a assinar Cristiane Rodrigues Ferreira Coelho, contraído aos 30/4/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil desta comarca, aos 23/8/2007, extraída do termo 28.757, lavrado à folha 192 do livro B-206, cuja cópia integra o título a seguir registrado.

A Escrevente, *[assinatura]*
Emols.R\$14,72; Est.R\$4,18; Apos.R\$2,16; RC.R\$0,77; TJ.R\$1,01; ISS.R\$0,29; MP.R\$0,71

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/RMV.

R.11/6.413, em 4 de maio de 2016.

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial), com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à Caixa Consórcios S/A - Administradora de Consórcios, firmado em Bauru, SP, aos 14/3/2016, **CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EIRELI**, NIRE 35601097032, com sede nesta cidade, na rua Professor Antonio Guedes de Azevedo, 11-82, Bairro Vila Industrial, CNPJ 08.019.284/0001-70, no ato representada por Cláudio Strapasson Neto, CPF 368.735.998-08 (documentos comprobatórios anexos ao título), adquiriu de **Rodrigo de Oliveira Coelho**, analista de sistemas, CPF 273.081.808-16, já qualificado, autorizado por sua mulher, Cristiane Rodrigues Ferreira Coelho, brasileira, empresária, RG 26.642.068-0-SSP/SP, CPF 269.219.808-55, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cristiano Pagani, 8-51, apartamento 74, Bairro Jardim Contorno; e **Ronan de Oliveira Coelho**, auxiliar administrativo, CPF 222.961.778-83, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Benjamin Pereira Lima, 3-41, Bairro Paraíso, sendo este último, no ato representado por Shirlei Alves de Oliveira Coelho, CPF 035.812.698-30 (procuração anexa ao título), pelo preço de R\$415.302,24 (quatrocentos e quinze mil, trezentos e dois reais e vinte e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-310), cuja forma de pagamento está

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>

Página: 0005/0009



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6.413

FOLHA

03

VERSO

discriminada no próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 26942213/2016 e 26942933/2016, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 22/3/2016, válidas até 17/9/2016. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual será microfilmada juntamente com o presente título, e que resultou negativa em relação às partes contratantes, inclusive da credora fiduciária adiante qualificada (códigos hash: 0f46 8e0b b713 44e3 191d 34a4 9a00 d70d 9876 b604 // 7791 92ce 7b86 6c39 767c a076 c245 e520 2a5b 7225 // c57e 782d ec31 6503 0a49 4ef4 3a7f d241 fe06 1494 // eebe 2996 e9a0 7c7a d8f0 6291 9f8d d1e6 96fa d11e). Valor de mercado / valor venal total (2016) / base de cálculo do ITBI: R\$493.777,71.

A Escrevente,

Emols.R\$1.430,53; Est.R\$406,57; Apos.R\$209,61; R.C.R\$75,29; T.J.R\$98,18; ISS.R\$28,61; MP.R\$68,67.

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/CAG.

R.12/6.413, em 4 de maio de 2016.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.11/6.413, **CLÁUDIO STRAPASSON NETO CESTA BÁSICA EIRELI**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, CNPJ 05.349.595/0001-09, no ato representada por Edilma Vieira da Cunha, CPF 791.109.671-68, e Rogério Antunes Carreiro Chaves, CPF 610.834.451-20 (procuração microfilmada sob nº 298.816, nesta serventia), da importância de R\$386.480,12 (trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta reais e doze centavos), reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), dando em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. A devedora/fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, subscritora do Grupo 1005, Cotas 0046, 0395, 0421, 0715, 0789, 0908, 0909 e 0957, adquiriu direito ao crédito de R\$415.302,24, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto desta

segue fls. 4

Mod.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>

Página: 0006/0009

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
6.413

FOLHA
04

Bauru, 04 de Maio de 2016

matrícula; em razão de sua participação no citado grupo e cotas, o débito da mesma totalizou, na data do título, o valor de R\$386.480,12, e será pago através de prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$2.857,78, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalente a R\$1.490,96, e Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R\$185,20. O seguro de danos físicos ao imóvel (DFI) é devido mensalmente, porém não integra o valor total da dívida, sendo que: I) o seguro DFI equivale a 0,01531%, calculado sobre o valor de avaliação do imóvel, que nesta data corresponde a R\$430.000,00, reajustável pelo INPC, na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando R\$65,83, o qual é devido desde a data da constituição da propriedade fiduciária. O prazo original do grupo é de 120 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 88 meses, com prestações mensais no valor de R\$4.599,77 cada, com vencimento todo dia 10 de cada mês. Por decorrência do artigo 24, inciso III, da Lei 9.514/97, a Caixa Consórcios S/A, declarou que não há incidência de Taxa de juros sobre este instrumento. Foram apresentadas em nome da garantidora, as seguintes certidões: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União, com código de controle 60C6.D4C5.6EAF.72AE, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, aos 14/3/2016, válida até 10/9/2016; bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 26943109/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 22/3/2016, válida até 17/9/2016. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do título.

A Escrevente,

Recolhimento efetuado conforme R.11/6.413 (art. 45, da Lei nº 11.795, de 8/10/2008).

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/CAG.

Av.13/6.413, em 4 de maio de 2016.

Nos termos do art. 7º, da Lei 11.795, de 8/10/2008, é feita a presente para constar as restrições enumeradas nos incisos II ao IV do art. 5º da mencionada Lei: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: 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.

segue verso

Página: 0007/0009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

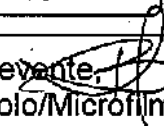
MATRÍCULA

6.413

FOLHA

04

VERSO

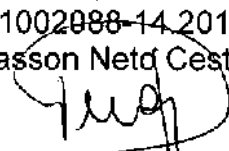
A Escrevente, 

Protocolo/Microfilme 302.196 de 28/4/2016 – ECP/CAG.

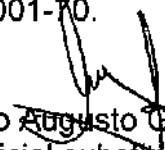
.....

Av. 14/6.413, em 22 de março de 2022.

Procede-se a presente com base no art. 246 da Lei Federal nº 6.015/1973 (com nova redação pela Medida Provisória nº 1085/2021) c/c art. 215 também da Lei Federal nº 6.015/1973, para consignar que conforme sentença prolatada em 10/3/2002, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da vara acima mencionada, Dr. João Thomaz Diaz Parra, nos autos da ação de recuperação judicial – concurso de credores nº 1002088-14.2019.8.26.0071, foi decretada a falência da empresa Cláudio Strapasson Neto Cesta Básica Ltda, CNPJ 08.019.284/0001-70.



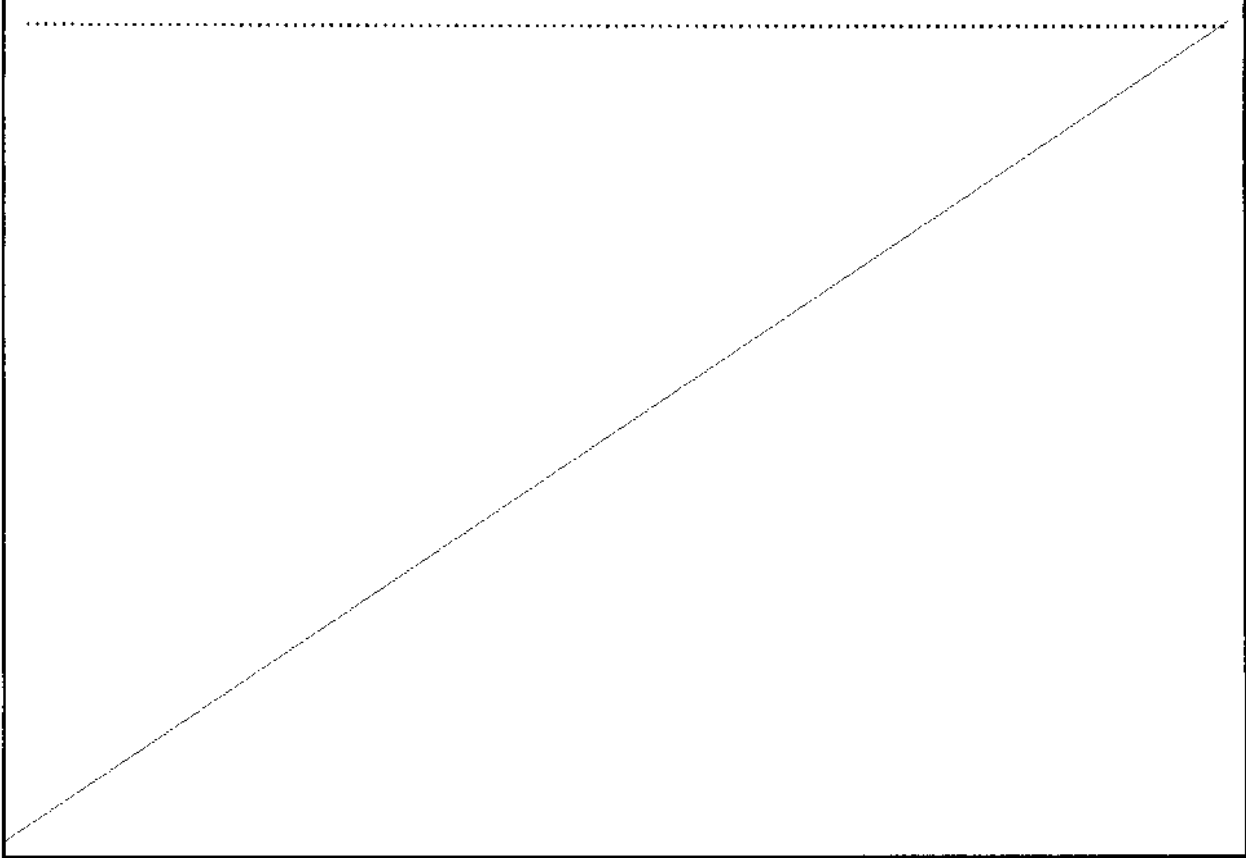
Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficiala substituta



Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 1115343E1000000038621822Z.
gs Protocolo/microfilme 369.766 de 17/3/2022.

.....



MOB.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>



Valide aqui este documento **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 9 **página(s)**, extraída da matrícula **6413**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 23 de novembro de 2023. 14:54:33 Hs.** O Oficial Substituto.

Cláudio Augusto Gazeto

Oficial..... R\$ 40,91
Estado..... R\$ 11,63
Ipesp..... R\$ 7,96
Reg. Civil.... R\$ 2,15
Trib. Just.... R\$ 2,81
Ao Município.: R\$ 0,81
Ao Min.Púb.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 68,23
Prazo de validade, para
fins notariais e
registrais, de 30 dias

Pedido de certidão nº: 348169

Controle:



Página: 0009/0009



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000055446123A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK2M3-G2EG9-KZEX6-GSUJM>