

Livro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

141.995

FOLHA

01

CNM: 111534.2.0141995-77

Bauru, 30 de Novembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 111, localizado no 11º pavimento, do Torre Kyoto - bloco A, do **RESIDENCIAL ORIENTE**, situado na Rua Alaska, nº 12-10, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes áreas: real privativa - 102,1200 metros quadrados; real comum (divisão não proporcional) - 8,0863 metros quadrados; real comum (divisão proporcional) - 50,9711 metros quadrados; real total - 161,1774 metros quadrados, com a fração ideal de 0,4998412% ou 32,029824096 metros quadrados no terreno. Referido empreendimento foi edificado em terreno, formado pela totalidade dos lotes nºs 1, 2, 3, 4, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, da quadra nº 27, do loteamento denominado Jardim Terra Branca, com a área de 6.408,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 85.332, nesta Serventia, onde acha-se registrada sob o nº 16, a instituição e especificação condominial (parcial), estando a convenção do condomínio registrada sob o nº 7.911. Cadastro PMB: 5/0432/002. (em maior área).

PROPRIETÁRIA: IPE AZUL – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE 35225465671, com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Lins nº 1-55, sala A, CNPJ 13.852.719/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/85.332 em 15/07/2011. A presente foi aberta de acordo com o item 53, letra A, do Capítulo XX do provimento CGJ 58/1989.

Selo digital: 1115343140000000556770230

Tânia Paula Bueno Pilastri

Escrevente

José Alexandre Dias Canheo

Oficial

Protocolo/Microfilme 389807 de 27/10/2023 – ALS/TPBP.

Av.1/141.995, em 30 de novembro de 2023.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos Cédula de Crédito Bancário - CCB – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito – Número 1433844, emitida em Bauru/SP, aos 7/7/2023, objeto do R.13/85.332, o imóvel nesta descrito (em maior área), foi dado em **Alienação Fiduciária**, à credora **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO – SICOOB COCRED**, com sede em Sertãozinho/SP, na Avenida João Bombonato, 168, Residencial e Comercial Montecarlo, CNPJ 71.328.769/0001-81, em garantia do pagamento, da importância de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais). Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude da não purgação da mora e conseqüente inadimplemento

Continua no verso

MATRÍCULA

141.995

FOLHA

01

VERSO

CNM: 111534.2.0141995-77

absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do instrumento objeto do citado registro.

Selo Digital: 1115343J4000000055692723A

Tania Paula Bueno Pilastrì

Escrevente

José Alexandre Dias Canheo

Oficial

Protocolo/Microfilme 389807 de 27/10/2023 – ALS/TPBP

Av.02/141.995, em 07 de novembro de 2024.

Procede-se a presente para consignar que, nos termos do Aditivo de Rerratificação da Cédula de Crédito Bancário – CCB – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito – Número 1433844, firmado nesta cidade aos 17/10/2024, objeto da Av.17/85.332, foi realizada a alteração do limite de crédito, da cédula originária objeto do R.13/85.332, mencionada na Av.1 desta, o qual passou a ser de R\$6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais), bem como da garantia da supracitada cédula, que recairá apenas e tão somente, sobre o imóvel objeto desta matrícula e aqueles objeto das matrículas 141.957, 141.958, 141.976, 141.984, 141.986, 141.988 e 141.998, ficando excluídas as demais garantias. Demais cláusulas e condições as constantes do instrumento.

Andre Luiz da Silva

Escrevente

Claudio Augusto Gazeto

Oficial Substituto

Emols. R\$22,10; Est. R\$6,28; Sec. Faz. R\$4,30; RC. R\$1,16; TJ. R\$1,52; ISS. R\$0,44; MP. R\$1,06. Selo digital nº 111534331000000066344024U

Protocolo/Microfilme 402941 de 9/10/2024 – ALS/TPBP.

R.3/141.995, em 30 de dezembro de 2025.

Por escritura lavrada em 17/12/2025, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sertãozinho, SP, livro 820, páginas 205/216 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme item 368.1 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança), **SICOOB COCRED COOPERATIVA DE CRÉDITO**, CNPJ 71.328.769/0001-81, NIRE 35400010380, com sede em Sertãozinho, SP, na Avenida João Bombonato, nº 168, Residencial e Comercial Montecarlo, no ato,

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA

141.995

FOLHA

02

CNM: 111534.2.0141995-77

Bauru, 30 de dezembro de 2025

representada por seu diretor geral, Antonio Claudio Rodrigues, CPF 048.589.888-80, e por seu diretor administrativo, Ademir José Carota, CPF 303.381.738-62, recebeu, a título de **dação em pagamento**, da **Ipê Azul – Construções e Empreendimentos Ltda.**, já qualificada, no ato, representada por Claudio Aparecido Campanha Canelada, CPF 015.326.468-36, os **direitos** que possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor R\$901.500,00 (novecentos e um mil e quinhentos reais), para liquidação total do débito, referente à alienação fiduciária constante da Av.1, aditada conforme Av.2, desta matrícula (originária do R.13/85.332), ficando, desta forma, **consolidada a plena propriedade** em favor do credor fiduciário, dispensados os procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/1997. Constatou do título que as partes foram cientificadas da possibilidade de obtenção da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT). 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 (códigos hash: bde3 kfdi 3s - 17vt 2oyo 0e - s7e8 dwak gr). Valor venal em maior área (2025): R\$50.276.557,88.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$2.248,76; Est. R\$639,12; Sec.Faz. R\$437,44; RC. R\$118,36; TJ. R\$154,34; ISS. R\$44,97; MP. R\$107,94.

Selo digital nº 1115343210000000799496250.

gs Protocolo/microfilme 420.013 de 18/12/2025.

Av.4/141.995, em 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a presente para consignar que em virtude consolidação de propriedade a dívida constante da Av.1, aditada conforme Av.2, desta matrícula (originária do R.13/85.332) foi declarada quitada; tudo nos termos da autorização constante da escritura de dação em pagamento lavrada em 17/12/2025, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sertãozinho, SP, livro 820, páginas 205/216.

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Emols. R\$6,69; Est. R\$1,90; Sec.Faz. R\$1,30; RC. R\$0,35; TJ. R\$0,46; ISS. R\$0,13; MP. R\$0,32. Selo digital nº 111534331000000079949725W.

gs Protocolo/microfilme 420.013 de 18/12/2025.