



Livro Nº 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

-1.593-

FOLHA

- 1 -

Bauru, 24 de junho de 1976

IMÓVEL: A CASA DE RESIDÊNCIA, de tijolos, coberta de telhas, sob nº3-61, da rua Carlos Marques e seu respectivo terreno, todo fechado, situado s no Jardim Bela Vista, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/303/004, medindo 11,00 metros de frente por 22,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua Carlos Marques; de um lado com Primo Romani; de outro com João Gomes e de outro com Francisco Bogaen.- **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL DE CARVALHO, argentino, mecânico, CIC. nº012.580.368 e sua mulher THEREZA MATTOS CARVALHO, brasileira, de prendas domésticas, CIC. nº708.702.508, residentes nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR** Nº10.944, deste cartório.-----O Escrevente Designado,

R.1/1.593.- Em 24 de junho de 1.976.- O imóvel acima matriculado, ao qual foi dado o valor de cr\$10.679,76, passou a pertencer em sua totalidade a THEREZA MATTOS CARVALHO, acima qualificada, em virtude de ação de desquite amigável distribuído ao 2º Ofício de Justiça de Bauru, em 20/7/72, julgado por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª-Vara desta Comarca dr. Telmo Euripedes Bartholomeu Silva, confirmada - por V. Acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo em 3ª Câmara Civil- (Apelação nº214.377), datada de 26 de outubro de 1.972,- tudo conforme se verifica da certidão dos citados autos, expedida pelo Escrivão do - 2º Ofício de Bauru, Benedito Carqueira de Moraes, em 14 de maio de 1976. O Escrevente Designado,

R.2/1.593.- Em 24 de junho de 1.976.- O imóvel objeto do R.1/1.593, foi vendido por sua proprietária a JOSÉ BUSSONI, brasileiro, casado, funcionário da CEESP, residente nesta cidade, a rua Carlos Marques, nº3-61, portador do CPF. nº157.566.708, pelo valor de cr\$100.000,00, conforme es critura de 05 de julho de 1.976, lavrada nas notas do 1º Cartório de - Bauru, LQ450, fls.29. O Escrevente Designado,

Av.3 - Em 29 de setembro de 1989. Da certidão de casamento extraída do termo nº 2.482, fls. 53 do Livro B-1, pelo Cartório do Registro Ci vil do distrito de Ipaussu, comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, proto colada e microfilmada em 29.09.89 sob nº 91.861, juntamente com o res pectivo requerimento, verifica-se que JOSÉ BUSSONI casou-se aos 12 de janeiro de 1957, sob o regime da comunhão universal de bens, com ADÉ- LIA TAVARES DE ANDRADE, filha de João Tavares e Anna Ferraz Andrade, passando a contraente a assinar-se "ADELIA TAVARES DE ANDRADE BUSSO- NI". O Escrevente Autorizado

Emols.: NCz\$ 1,00

Est.: NCz\$ 0,27

Apos.: NCz\$ 0,20. --

R.4 - Em 29 de setembro de 1989. Por sentença proferida aos 20 de se- tembro de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comar - segue no verso-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1.593

FOLHA

1

verso

ca, Exmo. Sr.Dr. Fernando Luiz Sastre Redondo, transitada em julgado, DO IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em NCz\$ 2.654,90, foi - - atribuída somente uma parte ideal correspondente a 50% do mesmo, no valor de NCz\$ 1.327,45, à viúva-meeira e inventariante, ADÉLIA TAVARES DE ANDRADE BUSSONI, inscrita no CPF/MF sob nº 145.832.358-79, retro qualificada; conforme se verifica do Formal de Partilha dado e passado nesta cidade, aos 28 de setembro de 1989, assinado pelo MM. Juiz de Direito supra nomeado, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de José Bussoni, que se processou sob nº 1238/89 pelo 3º Ofício Cível, - título esse protocolado e microfilmado em 29.09.89 sob nº 91.862. O Esc. Aut. (AB)

Emols.: NCz\$ 62,70

Est.: NCz\$ 16,92

Apos.: NCz\$ 12,54. -

R.5 - Em 29 de setembro de 1989. Pelo próprio título acima registrado sob nº 4, DO IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em - - - NCz\$ 2.654,90, foi atribuída somente uma parte ideal correspondente à 25% do mesmo, no valor de NCz\$ 663,73, à herdeira filha FÁTIMA REGINA BUSSONI MARTINS, professora, portadora da CI.RG nº 8.916.697SSP-SP e do CIC nº 030.510.208-77, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOSÉ ROBERTO GATTI MARTINS, - professor, portador da CIIRG nº 4.486.870SSP/SP e do CIC nº 538.334.738-00, brasileiros, residentes e domiciliados em Quatima-SP, na - rua Teófilo Cordovil nº 20. O Escr.Autorizado (AB)-

Emols.: NCz\$ 39,60

Est.: NCz\$ 10,69

Apos.: NCz\$ 7,92. --

R.6 - Em 29 de setembro de 1989. Pelo próprio título registrado sob nº 4 supra, DO IMÓVEL objeto desta matrícula, avaliado em - - - NCz\$ 2.654,90, foi atribuída somente uma parte ideal correspondente a 25% do mesmo, no valor de NCz\$ 663,73, ao herdeiro filho CARLOS ALBERTO BUSSONI, brasileiro, solteiro, escrivão, portador da CI.RG nº 13.501.591SSP/SP e do CIC nº 277.455.588-24, residente e domiciliado na rua Carlos Marques 361, J. Bela Vista, nesta cidade. O Escrevente Autorizado (ALGB)-

Emols.: NCz\$ 39,60

Est.: NCz\$ 10,69

Apos.: NCz\$ 7,92. --

Av.7 - Em 04 de junho de 2018. Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar que **ADELIA TAVARES DE ANDRADE BUSSONI**, brasileira, nascida aos 26/05/1940, RG nº 9.656.348-SP, filha de João Tavares de Andrade Filho e de Anna Ferraz de Andrade, **faleceu** em Bauru-SP, aos 20/11/2011, no estado civil de viúva de José Bussoni, conforme consta da Certidão de Óbito extraída aos 22/11/2011, da matrícula nº 116517 01 55

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECVQ-HUE5S-N5NZB-NVE4J>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

1.593

FOLHA

02

Bauru, 04 de junho de 2018.

2011.4.00155.272/0063878 41 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, cuja cópia integra o referido título.

Gilberto Pereira

Gerson Benyminutti de Castro

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 04 de junho de 2018. Por Formal de Partilha passado aos 21/02/2014, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Ana Carla Crescioni dos Santos Almeida Salles, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Bauru-SP, devidamente aditado aos 21/08/2015 e 11/05/2016, expedido nos autos de Arrolamento Comun - Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de ADELIA TAVARES DE ANDRADE BUSSONI, Processo Físico nº 0045860-25.2011.8.26.0071, ordem nº 4.215/2011, cujo Instrumento de Partilha amigável foi homologado por r. sentença proferida aos 11/11/2013 pela mesma MM. Juíza de Direito acima nomeada, transitada em julgado aos 20/01/2014, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, foi atribuída exclusivamente** a herdeira filha e condômina **FATIMA REGINA BUSSONI MARTINS**, nascida aos 11/11/1957, RG nº 8.916.697-8-SP casada com **JOSÉ ROBERTO GATI MARTINS**, nascido aos 31/07/1945, filho de Lucio Martins Estevam e de Rosalina Mantovani Gati, aposentados, com domicílio em Duartina-SP, onde residem na Rua Paulo Milward Martins de Almeida, nº 113, Residencial Santa Luzia. Deu-se a causa o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais). Valor Tributário: R\$165.659,47. (Título isento de emolumentos e custas - Assistência Judiciária Gratuita). Prenotação nº 316.990 de 23/05/2018.

Gilberto Pereira

Gerson Benyminutti de Castro

Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 02 de agosto de 2018. Pelo título do R.10, procede-se a presente a fim de constar que **CARLOS ALBERTO BUSSONI, casou-se** aos 23/01/1993, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com EDNEIA APARECIDA ALVES, brasileira, nascida aos 25/06/1961, solteira, escrituraria, RG nº 17.448.185-SP e CPF nº 096.112.008-89, filha de Sebastião Alves Filho e de Sebastiana de Castro Alves, passando a contraente a assinar-se **EDNEIA APARECIDA ALVES BUSSONI**, conforme consta da cópia da Certidão de Casamento extraída aos

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

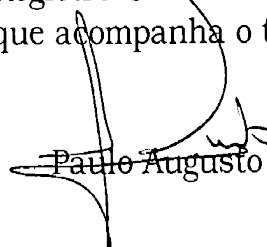
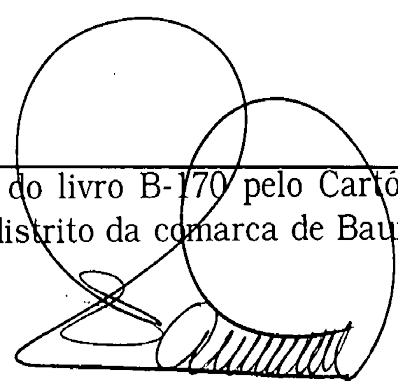
1.593

FOLHA

02

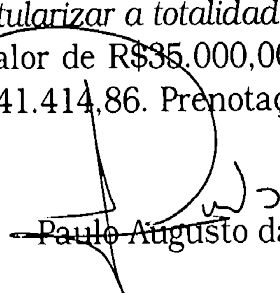
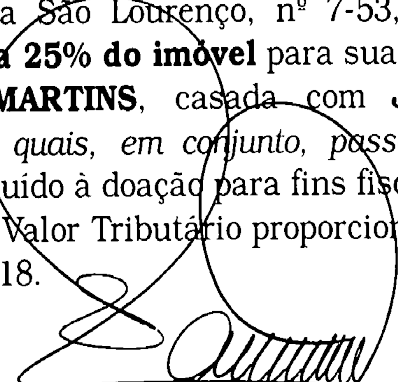
VERSO

23/01/1993, do termo 18.042, às folhas 180 do livro B-170 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.10 - Em 02 de agosto de 2018. Por Escritura lavrada aos 20/07/2018, páginas 384/387 do livro 1085 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, CARLOS ALBERTO BUSSONI, encarregado de almoxarifado, casado com EDNEIA APARECIDA ALVES BUSSONI, do lar, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua São Lourenço, nº 7-53, Vila Camargo, **doou a parte ideal correspondente a 25% do imóvel** para sua irmã e condômina **FÁTIMA REGINA BUSSONI MARTINS**, casada com **JOSÉ ROBERTO GATI MARTINS**, aposentados, os quais, em conjunto, passam a titularizar a totalidade do imóvel, tendo sido atribuído à doação para fins fiscais o valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor Tributário proporcional: R \$41.414,86. Prenotação nº 318.985 de 26/07/2018.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

R.11 - Em 16 de junho de 2025. Prenotação nº 405.627, de 03/06/2025.

VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2514585-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2025, instruído com a declaração datada de 02/06/2025, assinada pela adquirente de que a presente **não se trata** de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários, FATIMA REGINA BUSSONI MARTINS, e seu marido JOSÉ ROBERTO GATI MARTINS, já qualificados, **venderam o imóvel a JOSÉ ROBERTO BUSSONI MARTINS**, inscrito no CPF sob nº 219.966.028-10, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Giusephina Sanzovo Hernandez, nº 500, apartamento 11, torre B, Jardim Alvorada II, na cidade de Jau, SP, pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000055199625B.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECVQ-HUE5S-N5NZB-NVE4J>



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0001593-94

Valide aqui este documento

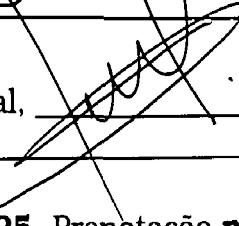
MATRÍCULA
1.593

FOLHA

03

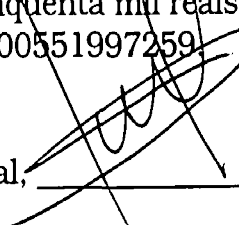
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

16 de junho de 2025

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

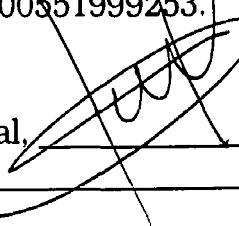
R.12 - Em 16 de junho de 2025. Prenotação nº 405.627, de 03/06/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2514585-1, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 28 de maio de 2025, o proprietário **JOSE ROBERTO BUSSONI MARTINS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos taxa de juros: balcão nominal anual de 10,2632%, e efetiva anual de 10,7600%, bem como efetiva mensal de 0,8553%; reduzida nominal anual 9,9258%, e efetiva anual 10,3900%, bem como efetiva mensal 0,8272%; sendo o valor total do encargo inicial balcão de R\$5.157,35; e reduzida de R\$5.029,42, respectivamente, vencível em 04/07/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).
Selo Digital: 1126313210000000551997259

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.13 - Em 16 de junho de 2025. Prenotação nº 405.627, de 03/06/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do instrumento particular datado de 28 de maio de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2514585-1, série 0525, no valor de R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12 nesta matrícula.
Selo Digital: 1126313310000000551999253

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.14 - Em 25 de maio de 2026. Prenotação nº 421.281, de 20/05/2026.
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECVQ-HUE5S-N5NZB-NVE4J>

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

MATRÍCULA

1.593

FOLHA

03

VERSO

CNM
112631.2.0001593-94

onr

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

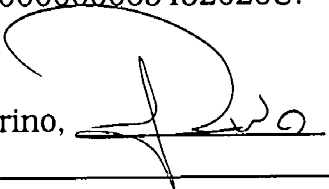
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECVQ-HUE5S-N5NZB-NVE4J>

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.15, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17060-230**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.

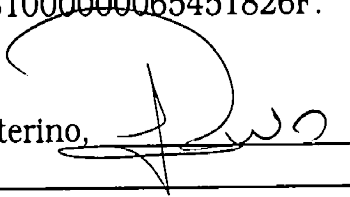
Selo Digital: 112631331000000065452026U.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.15 - Em 25 de maio de 2026. Prenotação nº **421.281**, de 20/05/2026.

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16/03/2015), e atendendo ao requerimento datado de 20 de maio de 2026, instruído da certidão datada de 14 de maio de 2026, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaú/SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.463.602/0001-36, contra o proprietário **JOSE ROBERTO BUSSONI MARTINS**, inscrito no CPF sob nº 219.966.028-10, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 4001675-86.2026.8.26.0302, sendo atribuído à causa o valor de R\$131.577,50 (cento e trinta e um mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos).

Selo Digital: 112631331000000065451826F.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.16 - Em 06 de julho de 2026. Prenotação nº **417.430**, de 12/02/2026.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$661.252,63 (seiscentos e sessenta e um mil, duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos), em virtude do fiduciante **JOSE ROBERTO BUSSONI MARTINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/04/2026, com decurso do prazo em 13/05/2026, conforme certidão datada de 14/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de junho de 2026. Emitida

Continua na ficha 04



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0001593-94

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
1.593

FOLHA

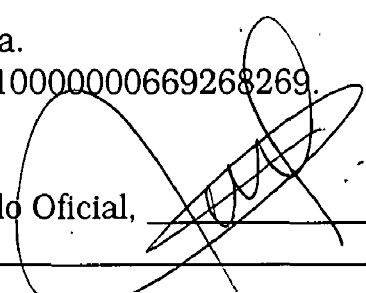
04

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

06 de julho de 2026

a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000669268269.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECVQ-HUE5S-N5NZB-NVE4J>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 11:07:41 horas do dia 06/07/2026
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: 1126313C3000000066927326Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 417430



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YECVQ-HUE5S-N5NZB-NVE4J>