

MATRÍCULA

57.696

FOLHA

01

Bauru, 07 de fevereiro de 1994.

IMÓVEL:- UM TERRENO sob parte do lote F, da quadra 42, do loteamento denominado "PARQUE VIADUTO", situado a Rua Paulo dos Santos Filho, quarteirão-3, lado par, distante 28,50 metros da esquina da Rua Frederico Herrera, - nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com a área de 129,25 metros quadrados, cujas confrontações de quem da via-pública olha para o terreno, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, - por 23,50 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Rua Paulo dos Santos Filho, do lado direito, confrontando com o lote E, do lado esquerdo, com parte deste lote F; pelos fundos com o lote I. Cadastrado na PMB sob nº 5/3035/6.

PROPRIETÁRIA:- JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, estabelecida nesta cidade, na Praça D. Pedro II, nº 2-28, CGC/MF nº 49.884.638/0001-21. T.A. R.7 em 14 de julho de 1.993, na matrícula nº 33.609, deste Cartório.

OBS:- A matrícula acima foi aberta em virtude da divisão do imóvel objeto da citada matrícula nº 33.609.

A escrevente autorizada,

Emols. CR\$ 134,00, Est. CR\$ 36,18, Apos. CR\$ 26,80, Rec. 31.957  
gmtg/la (mic. 125.349)

Av.1/57.696, em 12 de agosto de 2.005.

Nos termos da autorização inserida na escritura de venda e compra a seguir registrada, é feita a presente para constar que JOAO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, é a atual denominação de João Parreira Operações Imobiliárias S/C Ltda, conforme alteração contratual, datada de 11/11/2.003, registrada na JUCESP sob nº 35218240308, em 07/01/2.004, microfilmada neste Cartório sob nº 183.845 em 26/01/2.004.

O escrevente autorizado,

Emols.R\$8,31;Est.R\$2,36;Apos.R\$1,75;Reg.Civ.R\$0,44;TJ.R\$0,44;  
PROTOCOLO/MICROFILME 192.993 - 11/08/2.005.

ECP/RM.

R.2/57.696, em 12 de agosto de 2.005.

Por escritura de venda e compra, lavrada aos 09 de agosto de 2.005, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru, livro 1.131, páginas 312/314, EDSON FRANCO, RG. 32.119.516-4-SSP/SP., CPF. 276.577.118-92, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado em Tres Lagoas/MS., na Rua Sabino José da Costa, 1.278, Vila Nova, adquiriu da JOAO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, estabelecida nesta cidade, na Praça D. Pedro II, 2-28, CNPJ. 49.884.638/0001-21, pelo preço de R\$ 1.260,00 (hum mil duzentos e sessenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. A Ven

segue verso

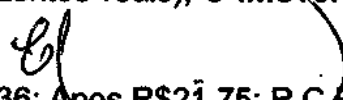
|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 57.696    | 01    |
|           | VERSO |

dedora declarou que tem como objetivo social a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto não pertence a seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais (CQ - SRF) e a Certidão Negativa de Débitos do INSS (CND). Valor Venal:- R\$ 1.257,60.

O escrevente autorizado,   
Emols.R\$86,69; Est.R\$24,64; Apos.R\$18,26; Reg.Civ.R\$4,56; TJ.R\$4,56; PROTOCOLO/MICROFILME 192.993 - 11/08/2.005.  
ECP/RM.

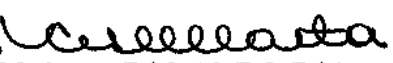
R.3/57.696, em 06 de agosto de 2009.

Por escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, livro 1211, folhas 155/157, datada de 29 de julho de 2009, **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede nesta cidade, na Praça D. Pedro II, 2-28, CNPJ. 49.884.638/0001-21, adquiriu de **EDSON FRANCO**, motorista, já qualificado, residente e domiciliado em Três Lagoas/MS, na rua José Teixeira da Silva, 156, Bairro Santa Luzia, pelo preço de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor Venal (2009):- R\$ 2.124,87.

O Escrevente Autorizado,   
Emols.R\$103,31; Est.R\$29,36; Apos.R\$21,75; R.C.R\$5,44; TJ.R\$5,44.  
Protocolo/Mic. 227.128 de 03/08/2009 - ECP (rmv).

Av.4/57.696, em 7 de janeiro de 2011.

Por requerimento datado de 20/12/2010, subscrito por Antonio Carlos Gomes, representante legal da Total Imóveis Ltda, acompanhado do instrumento particular de cisão parcial - alteração e consolidação de contrato social, firmado em Bauru, aos 25/10/2010, registrado na JUCESP, aos 13/12/2010, sob nº 440.044/10-8, procede-se a presente para consignar que, a empresa João Parreira Operações Imobiliárias Ltda, passou a denominar-se **TOTAL IMÓVEIS LTDA**.

A Escrevente Autorizada,   
Emols.R\$10,26; Est.R\$2,92; Apos.R\$2,16; RC.R\$0,54; TJ.R\$0,54.  
protocolo/microfilme 243701 de 21/12/2010 - ALS/TPBP.

R.5/57.696, em 10 de abril de 2013.

Por instrumento particular de compra e venda à vista de imóvel residencial urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil), firmado em Bauru, aos 28/3/2013, **ANA CLÁUDIA MEIRELES DE OLIVEIRA**

segue fls. 02

MOD. 1

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0057696-95

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

MATRÍCULA

57.696

FOLHA

02

Bauru, 10 de abril de 2013

**DONATO**, auxiliar de dentista, RG 30.832.915-SSP/SP, CPF 214.499.128-69, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/5/2005, com **Rogério Oliveira Donato**, policial militar, RG 22.874.368-0-SSP/SP, CPF 145.684.608-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Mário dos Reis Pereira, 3-92, adquiriu da **Total Imóveis Ltda**, já qualificada, com sede nesta cidade, na rua Monsenhor Claro, 3-56, centro, no ato representada por Antonio Carlos Gomes, CPF 252.609.368/68 (documentos comprobatórios microfilmados sob número 243.701, nesta Serventia), pelo preço de R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-180). Foram apresentadas pela transmitente as seguintes certidões: a) certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, sob número 000042013-21023638, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 25/1/2013, válida até 24/7/2013; b) certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código de controle 5AED.4FE9.2FCA.567F, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 23/1/2013, válida até 22/7/2013; e c) certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 20124381/2013, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 14/2/2013, válida até 12/8/2013, microfilmadas sob número 268.978, nesta serventia. 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. Valor venal (2013): R\$2.621,09. Valor de mercado: R\$5.679,03.

A Escrevente,

Emols.R\$126,25; Est.R\$35,89; Apos.R\$26,58; R.C.R\$6,65; T.J.R\$6,65.

Protocolo/Microfilme 270.482 de 3/4/2013 – ECP/RMV.

R.6/57.696, em 15 de setembro de 2015.

Por instrumento particular de mútuo para aquisição de terreno, construção de imóvel e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do comprador, firmado em Bauru, aos 3/9/2015, acompanhado de anexo I, **EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, trocador de molde, RG 42.070.111-4-SSP/SP, CPF 381.016.588-31, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Doutor José Ranieri, 11-17, Jardim Cruzeiro do Sul, adquiriu de **Ana Cláudia Meirelles de Oliveira Donato** e seu marido **Rogério Oliveira Donato**, já qualificados, pelo preço de R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17055-180). O valor integral da transação está discriminado no

segue verso

Página: 0003/0007

MATRÍCULA

57.696

FOLHA

02

VERSO

próximo registro. Foram apresentadas em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 140701001/2015 e 140701239/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho, aos 10/9/2015, válidas até 7/3/2016. 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: 71a0 1c13 60ea a54d 6c8f 7269 3d40 bd03 87b1 8d75 // edaa 909d f24d 6c88 346c b46f dd20 214f c33c 04cb // f174 4369 769b 08fc 0497 ecff ff26 ed24 ecfd 73ee // abb8 53a6 1807 8c12 c09b a513 d9da b219 2adc 4253). Valor de mercado/ valor venal total (2015): R\$13.772,88.

A Escrevente

Emols.R\$249,94; Est.R\$71,04; Apos.R\$36,62; R.C.R\$13,15; T.J.R\$17,16; ISS.R\$5,00; MP.R\$11,99 (artigo 43, Inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 295.587 de 4/9/2015 – ECP/RMV.

R.7/57.696, em 15 de setembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular objeto do R.6/57.696, **EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA PEREIRA**, já qualificado, constituiu-se devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, no ato representada por Greice Margherita de Souza Vargas, CPF 288.962.268-13 (procuração e substabelecimento microfilmados sob números 277.608 e 294.618, nesta serventia), da importância de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), dando em garantia do pagamento, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como as benfeitorias que lhe forem acrescidas. Origem dos recursos: FGTS / UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Prazo total (meses) - construção: 6 / amortização: 360. Taxa de Juros - nominal: 7,16% a.a / efetiva: 7,3997% a.a (sem desconto); nominal: 5,00% a.a / efetiva: 5,1162% a.a (com desconto). Com redutor de 0,5% FGTS - nominal: 4,50% / efetiva: 4,5940%. Taxa de juros contratada - nominal: 4,5000% a.a / efetiva: 4,5939% a.a. Encargo mensal inicial - total: R\$599,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 3/10/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Eduardo Gonçalves de Oliveira Pereira: R\$2.084,28; Cobertura do FGHB - Eduardo Gonçalves de Oliveira Pereira: 100,00%. O valor total da operação corresponde a R\$145.000,00, pago da seguinte forma: R\$16.525,00, referente aos recursos próprios; R\$5.100,00, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS;

segue fls. 3

MOD.1

Página: 0004/0007

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CNM: 111534.2.0057696-95

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

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

57.696

FOLHA

03

Bauru, 15 de Setembro de 2015

R\$7.375,00, referente ao desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e R\$116.000,00, concedidos pela CEF através deste financiamento. Foi apresentada em nome do garantidor, a certidão negativa de débitos trabalhistas sob número 143440949/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, aos 15/9/2015, válida até 12/3/2016. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes do Instrumento.

A Escrevente,

Emols.R\$387,95; Est.R\$110,26; Apos.R\$56,84; R.C.R\$20,42; T.J.R\$26,62; ISS.R\$7,75; MP.R\$18,62 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 295.587 de 4/9/2015 – ECP/RMV.

Av.8/57.696, em 15 de setembro de 2015.

Os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, não poderão ser objeto de rememoração por um período de 15 anos (art. 36, combinado com o parágrafo único, da Lei 11.977, de 7/7/2009).

A Escrevente,

Protocolo/Microfilme 295.587 de 4/9/2015 – ECP/RMV.

Av.9/57.696, em 6 de abril de 2016.

Por requerimento firmado em Bauru, em 1º/4/2016, subscrito por Eduardo Gonçalves de Oliveira Pereira, acompanhado de habite-se 329/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, aos 23/3/2016, é feita a presente para constar a construção de um prédio residencial, com a área de 66,36 m<sup>2</sup> (sessenta e seis metros e trinta e seis décimos quadrados), que após a sua conclusão conforme o processo de habite-se 14722/2016, recebeu o número 3-56, da rua Paulo dos Santos Filho, tendo sido constatado que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para o qual foi construído. O requerente declarou no ato, que deixou de apresentar a certidão negativa de débitos do INSS, por se enquadrar na hipótese prevista no inciso VIII, do artigo 30, da Lei 8.212/1991. Avaliação pelo Índice do Sinduscon (2/2016): R\$89.073,03.

A Escrevente,

Emols.R\$105,63; Est.R\$30,08; Apos.R\$15,51; R.C.R\$5,57; TJ.R\$7,26; ISS.R\$2,12; MP.R\$5,08 (artigo 43, inciso II, da Lei 12.424/2011).

Protocolo/Microfilme 301.578 de 1/4/2016 – ECP/RMV.

Continua no verso

MATRÍCULA

57.696

FOLHA

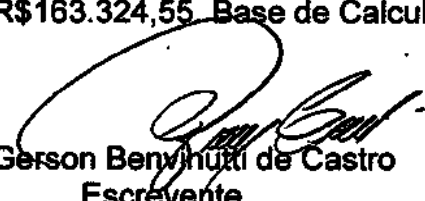
03

VERSO

CNM: 111534.2.0057696-95

Av.10/57.696, em 10 de julho de 2026.

Por requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 26/6/2026, subscrito por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, representante da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (procuração e substabelecimento microfilmados sob o nº 421.145 nesta Serventia), acompanhado da guia comprobatória do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, procede-se à presente para constar a **consolidação da plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula** (CEP 17055-180), nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal 9.514/97, em nome da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, referente à alienação fiduciária, objeto do R.7 desta matrícula, conforme comprova o processo de intimação do devedor fiduciante, microfilmado nesta Serventia sob o nº 418.894, em cumprimento aos §§1º e 4º, do artigo 26, e §1º, do artigo 26-A, da citada Lei 9.514/97, em desfavor de Eduardo Gonçalves de Oliveira Pereira, já qualificado. A requerente declarou que o valor para fins de consolidação do imóvel desta matrícula, corresponde a R\$160.178,06 (cento e sessenta mil, cento e setenta e oito reais e seis centavos), consoante comprovante do recolhimento do ITBI. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (códigos hash: 4g1g 554y g3//t6dv 3ya4 8s). Valor venal total (2026) R\$163.324,55. Base de Cálculo do ITBI R\$163.324,55.

  
Gerson Benvenuto de Castro  
Escrivente

  
Claudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols. R\$332,73; Est. R\$94,56; Sec. Faz. R\$64,72; RC. R\$17,51; TJ. R\$22,84; ISS. R\$6,65; MP. R\$15,97. Selo digital nº 1115343310000000856577264. Protocolo/microfilme nº 418.894 de 25/11/2025 – gbc.

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **57696**, 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, 14 de julho de 2026. 14:39:26 Hs.** O Oficial.

\_\_\_\_\_  
José Alexandre Dias Canheo

Oficial..... R\$ 45,88  
Estado..... R\$ 13,04  
SEFAZ..... R\$ 8,92  
Reg. Civil... R\$ 2,41  
Trib. Just... R\$ 3,15  
Ao Município.. R\$ 0,91  
Ao Min.Púb... R\$ 2,20  
Total..... R\$ 76,51  
Prazo de validade, para  
fins notariais e  
registrais, de 30 dias

Certidão de ato praticado protocolo nº: 418894

Controle:



1037662

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115343C3000000085657826I



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YU6MV-J8P9G-BQHXYX-ERNUW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Claudio Augusto Gazeto (CPF 019.036.308-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YU6MV-J8P9G-BQHXYX-ERNUW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>