



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

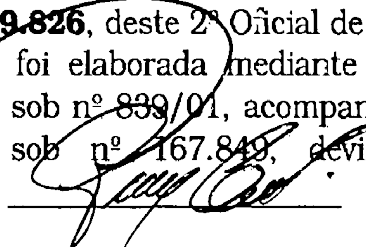
80.548

FOLHA

01

Bauru, 19 de julho de 2001.

CNM: 112631.2.0080548-06

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 4, da rua Projetada Quinta, distante 46,00 metros da esquina da rua Projetada Décima Primeira, identificado como **parte do lote "05"**, da **quadra "17"**, do loteamento denominado **"Parque Glansante"**, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4/3022/29**, com a área de **157,50 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 31,50 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada rua Projetada Quinta; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com parte deste lote 05; pelo lado esquerdo com o lote 06; e pelos fundos com o lote 14.- **PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade de Bauru-SP., na Praça D. Pedro II, nº 2-28.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 4, de 22/05/2001, da **matrícula nº 79.826**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 839/01, acompanhada de requerimento, protocolados em 16/07/2001 sob nº 167.849, devidamente microfilmados).- O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Av.01 - Em 27 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 27/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, bem como teve sua denominação social alterada para **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração Contratual firmado em Bauru aos 11/11/2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada acompanha a petição. Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.


Araceli Graebin Cunha
Escrevente Autorizado

Av.02 - Em 27 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 27/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21, sediada em Bauru, na rua Monsenhor Claro nº 3-56,
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.548

FOLHA

01

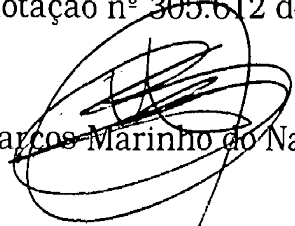
VERSO

CNM: 112631.2.0080548-06

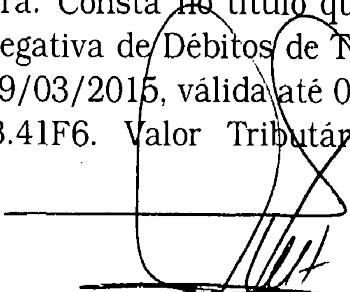
centro, conforme se constata do Instrumento Particular de Cisão Parcial. Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Bauru aos 25/10/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 440.044/10-8 em 13/12/2010, que acompanha a petição. Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.


Araceli Graebin Cunha
Escrivente Autorizado

R.03 - Em 25 de abril de 2017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno com Alienação Fiduciária, na forma permitida pelo artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, firmado em Bauru-SP aos 19/03/2015, TOTAL IMÓVEIS LTDA., **vendeu o imóvel** para **APARECIDA DE FATIMA BARROS DE GODOI**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 13.908.263-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 061.743.588-01, domiciliada em Bauru-SP onde reside na Rua Minoro Kasama, nº 2-19, Jardim Silvestre II, pelo preço de R\$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), através de parcelamento concedido pela vendedora. Consta no título que foi apresentado pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/03/2015, válida até 05/09/2015, com o código de controle D75B.4825.9ECB.41F6. Valor Tributário - R\$7.935,28. Prenotação nº 305.612 de 17/04/2017.


Marcos Marinho do Nascimento

Escriventes Autorizados


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

R.04 - Em 25 de abril de 2017. Pelo título do R.03, APARECIDA DE FATIMA BARROS DE GODOI **alienou fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R \$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), a **TOTAL IMÓVEIS LTDA.**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.884.638/0001-21, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do parcelamento total do valor da aquisição do imóvel, que importa em R \$93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais), sendo R\$7.200,00 amortizável no prazo de 20 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, importando o encargo mensal inicial em R\$360,00.

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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 documentoMATRÍCULA
80.548FOLHA
02

Bauru, 25 de abril de 2017.

CNM: 112631.2.0080548-06

vencendo-se o primeiro deles em 19/03/2015, e as demais todo dia 15 a partir de 15/04/2015, e assim sucessivamente; e R\$86.400,00 amortizável no prazo de 144 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, importando o encargo mensal inicial em R\$600,00, vencendo-se o primeiro deles em 15/11/2016, sendo o saldo devedor reajustável anualmente, e a época de reajuste dos encargos estipulada ambos de acordo com a cláusula 3ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Mareos Marinho do Nascimento

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 23 de abril de 2019. Pelo título do R.6, procede-se a presente a fim de constar que a empresa TOTAL IMÓVEIS LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, Sala 02, Centro, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 26/07/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 307.150/18-5 e 3560222646-4 aos 10/08/2018, cuja cópia acha-se microfilmada nesta Serventia sob nº 319.841 de 31/08/2018.

Selo Digital: 1126313310000000047337010.

Felipe Faria de Castro

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 23 de abril de 2019. Por Escritura lavrada aos 09/04/2019, páginas 281/284 do livro 1497 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, APARECIDA DE FATIMA BARROS DE GODOI **transmitiu os direitos de devedora fiduciante sobre o imóvel decorrente do R.4, por dação em pagamento a credora fiduciária TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, pelo preço de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), e que já tendo pago a quantia de R \$5.666,70, acha-se devedora fiduciante da credora fiduciária na quantia de R \$87.333,30, a qual passa a titularizar a propriedade plena do imóvel. Valer Tributário: R\$8.194,72. Prenotação nº 327.026 de 10/04/2019.

Selo Digital: 1126313310000000047335014.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.548

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0080548-06

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.7 - Em 01 de junho de 2020. Pelo título do R.7, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como Rua Projetada Quinta do loteamento denominado Parque Giansante, teve sua denominação alterada para **Rua Aristeo Morales**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1.128 de 01/11/2005.

Selo Digital: 1126313E10000000181673209.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.8 - Em 01 de junho de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2305685-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 05/05/2020, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, NIRE/ JUCESP nº 35602226464, **vendeu o imóvel** para **EDMAR JEFERSON MIGUEL**, brasileiro, nascido aos 17/04/1990, solteiro, fiscal, RG nº 46.268.725-9-SSP/SP e CPF nº 410.644.588-31, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua São Vicente, nº 5-22, Vila Bela, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 19/05/2020, válida até 15/11/2020, código de controle da certidão: 5EA8.8107.572E.06B3. Valor Tributário: R\$8.462,70. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 338.596 de 22/05/2020.

Selo Digital: 112631321000000018167420V.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Bauru, 01 de junho de 2020.
CNM: 112631.2.0080548-06Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
80.548FOLHA
03

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.9 - Em 01 de junho de 2020. Pelo título do R.8, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$125.000,00, foi por EDMAR JEFERSON MIGUEL, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53530000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **MCMV** no valor de R \$91.951,00 (noventa e um mil, novecentos e cinquenta e um reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$508,15, vencendo-se o primeiro deles aos 14/06/2020, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$122.400,00, sendo R\$7.423,73 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$3.241,27 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.784,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$91.951,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000018167520T.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.10 - Em 01 de junho de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.8, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, os

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
80.548

FOLHA
03

VERSO

CNM: 112631.2.0080548-06

lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000181676203.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.11 - Em 08 de agosto de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 02/08/2023 pelo proprietário EDMAR JEFERSON MIGUEL, filho de Selma Regina Miguel, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 39294/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 19/04/2023, conforme processo nº 66245/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **37,00 m²**, que recebeu o nº **4-78** pela **Rua Aristeo Morales**, conforme se verifica do próprio Certificado, que acompanha o título, do qual consta a declaração para fins de dispensa da apresentação da CND/SRF, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$81.749,28. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 376.598 de 02/08/2023.

Selo Digital: 1126313310000000479037230.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

AV.12 - Em 14 de maio de 2026. Prenotação nº **416.919**, de 02/02/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17027-450**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 30/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru- SP.

Selo Digital: 1126313310000000651301261.

O Oficial Interino

Paulo Augusto da Silva.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>

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



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
30.548

FOLHA
04

CNM

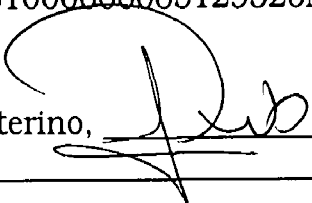
112631.2.0080548-06

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

14 de maio de 2026

AV.13 - Em 14 de maio de 2026. Prenotação nº 416.919, de 02/02/2026.

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\$ 133.193,19 (cento e trinta e três mil, cento e noventa e três reais e dezenove centavos), em virtude do fiduciante EDMAR JEFERSON MIGUEL, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/03/2026, com decurso do prazo em 25/03/2026, conforme certidão datada de 26/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 29 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000065129526M.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

** 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/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>

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

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, Ônus 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 12:27:02 horas do dia 14/05/2026
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: 1126313C3000000065130026J.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416919



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF5DJ-6B5ZD-YQXGC-SRFUP>