CNM: 112631.2.0074093-68

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
74.093	01

Bauru, 22 de junho de 1999.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 1, de uma rua Sem Denominação, distante 448,00 metros da esquina de uma rua Sem Denominação, correspondente a **parte do lote "2"**, do loteamento denominado **"Chácaras Gigo"**, nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4/3343/25**, com a área de **140,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 28,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Sem Denominação; pelo lado direito, pelo lado esquerdo e pelos fundos de quem da via pública olha para o imóvel, divide com partes deste lote 2.- **PROPRIETÁRIOS: VALDIR DA SILVA SENA**, militar, portador da CI.RG nº 6.395.125-SSP-SP e inscrito no CPF/MF. nº 635.095.208-15, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DORACI OLIVEIRA ALMEIDA SENA**, auditora, portadora da CI. RG. nº 8.937.087-SSP-SP e inscrita no CPF/MF. nº 751.667.718-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Jandira-SP, na Rua Rio Grande do Sul, nº 9, Jardim Alvorada.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 3, datado de 16/06/99, da **matrícula nº 30.214**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 678/99, acompanhada de requerimento, protocolados em 14/06/99 sob nº 153.841, devidamente microfilmados).- O Escrevente Autorizado, _____ (Gerson Benvinutti de Castro).

R.01 - Em 10 de abril de 2002. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de maio de 2000, pelo Primeiro Serviço Notarial desta comarca de Bauru-SP, às fls. 281 do Livro nº 822, subscrita pelo Tabelião Substituto Paulo Cesar Dotto Sanches, com traslado protocolado em 08/04/2002 sob nº 171.965, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por VALDIR DA SILVA SENA e sua mulher DORACI OLIVEIRA ALMEIDA SENA, retro qualificados, pelo preço de R$400,00 (quatrocentos reais), **para MARINO DE OLIVEIRA,** bancário aposentado, portador da CI. RG. nº 1.551.445-6-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF. nº 069.025.538-15, casado no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com **ILYDIA PIOVEZAN DE OLIVEIRA,** do lar, portadora da CI. RG. nº 6.872.477-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF. nº 170.548.648-75, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Garcia, nº 4-20. O Escrevente Autorizado, _____ (Antônio C. R. Almagro).

Emols.: R$42,04; Estado: R$11,35; SINOREG. R$2,10; Apos.: R$8,40; Total: R$63,89

R.02 - Em 27 de julho de 2007. Por escritura lavrada aos 11/07/2007, páginas 364/371, do Livro nº 1165, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARINO DE OLIVEIRA e sua mulher ILYDIA PIOVEZAN DE

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 74.093 | FOLHA 01

OLIVEIRA, **venderam o imóvel** para **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede em Bauru-SP, na Praça D. Pedro II, nº 2-28, pelo preço de R$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais). Valor venal/2007 - R$ 1.297,80. Prenotação nº 204.825, de 26/07/2007.

Gerson Benvinutti de Castro — Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.03 - 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, 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.

Gerson Benvinutti de Castro — José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

Av.4 - **Em 09 de março de 2021.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/02/2021, procede-se a presente a fim de constar que a empresa TOTAL IMÓVEIS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35218240308, 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**, NIRE/JUCESP nº 35602226464, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 02, Centro, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br, 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, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 346.689 de 02/02/2021.
Selo Digital: 1126313310000000025348521V.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112631.2.0074093-68

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FOLHA
74.093	02

Bauru, 09 de março de 2021.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.5 - Em 09 de março de 2021. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2422351-2, 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 MP nº 996/2020, firmado em Bauru-SP aos 19/11/2020, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **SHEILA DANIELE DA SILVA BATISTA**, brasileira, nascida aos 03/07/1995, solteira, balconista, RG nº 42.265.806-6-SSP/SP e CPF nº 418.250.138-10, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Etelvino Antonio de Souza, nº 1103, pelo preço de R $50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 23/01/2021, válida até 22/07/2021, código de controle da certidão: A553.C0C4.B248.5E67. Valor Tributário: R$23.538,20. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 9º da MP nº 996/2020 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 346.689 de 02/02/2021.
Selo Digital: 1126313210000000025348621V.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.6 - Em 09 de março de 2021. Pelo título do R.5, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$98.000,00, foi por SHEILA DANIELE DA SILVA BATISTA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, 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 **FGTS no valor** de R$64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos 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

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 74.093 | FOLHA 02 VERSO

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$357,03, vencendo-se o primeiro deles aos 19/12/2020, 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$92.000,00, sendo R$80,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$64.500,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do titulo.

Selo Digital: 1126313210000000025348721T.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 09 de março de 2021. O Instrumento Particular objeto do R.5, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os 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: 1126313E100000000253488213.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta — Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.8 - Em 22 de novembro de 2023. Prenotação nº **380.165** de 14/11/2023.

MUDANÇA DE NOME DE RUA: Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 14/11/2023, 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 XIII do loteamento denominado Chácaras Gigo, foi alterada para **Rua Mauro de Martino**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 308 de 16/09/1996.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Selo Digital: 1126313E100000050916223K

Escrevente Autorizada, _____ Simone Angélica Pinheiro Cosmos.

Av.9 - Em 22 de novembro de 2023. Prenotação nº **380.165** de 14/11/2023.

CONSTRUÇÃO: Pelo título da Av.8, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 18215/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 17/04/2023, conforme processo nº 123320/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **25,02 m²**, que recebeu o nº **1-110** pela **Rua Mauro de Martino**, 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$55.280,19. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do Art. 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.*
Selo Digital: 1126313310000000509163234.

Escrevente Autorizada, _____ Simone Angélica Pinheiro Cosmos.

AV.10 - Em **02 de junho de 2026.** Prenotação **nº 410.966**, de 24/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17023-490**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 28/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313310000000657154260.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em **02 de junho de 2026.** Prenotação **nº 410.966**, de 24/09/2025.

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$104.549,51 (cento e quatro mil, quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos), em virtude da fiduciante SHEILA DANIELE DA SILVA BATISTA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/02/2026, com decurso do prazo em 20/03/2026, conforme certidão datada de 23/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 28 de maio de 2026. Valor tributário R$133.349,75. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000065714826H.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 fé 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, Onûs 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$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Certidão expedida às *13:14:15 horas* do dia 02/06/2026
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: 1126313C30000000657153266.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 410966

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLJJ8-U7RLV-3QGLF-9UYTC

EM BRANCO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar