



ro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

80.914

01

Bauru, 11 de setembro de 2001.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 10 da Rua Pedro Paulo Chaves, distante 33,50 metros mais a curva de concordância da esquina da Rua Consuelo Carvalho, correspondente a **parte do lote 14 da quadra 60**, do loteamento denominado **Bairro dos Tangarás**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº **03/3062/34**, com a área de **196,63** metros quadrados, medindo 5,50 metros de frente para a referida Rua Pedro Paulo Chaves; 36,00 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, dividindo o lote 15; 35,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com parte deste lote 14, e 5,50 metros nos fundos dividindo com o lote 5. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA.**, estabelecida nesta cidade na Praça D. Pedro II 2-28, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 5, datado de 04 de junho de 2001, da matrícula 52.350 deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 895/01 expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, protocolada em 29.08.2001 sob nº 168.675, devidamente microfilmada, juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balieiro).

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.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

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, centro, conforme se constata do Instrumento Particular de Cisão Parcial,

- continua no verso -



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

80.914

FOLHA

01

VERSO

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.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 07 de março de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/02/2022, 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: contato@totalimoveis.com.br / 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 em 10/08/2018, constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 319.841. Prenotação nº 360.070 de 25/02/2022.

Selo Digital: 112631331000000034793522L.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 07 de março de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2649466-1, 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 Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP aos 04/02/2022, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **MARCOS VINICIUS PIRES DE OLIVEIRA**, nascido em 19/12/1995, encanador, RG nº 41.759.776-9-SSP/SP e CPF nº 443.356.028-63, e sua esposa **ISABELLE DOS SANTOS MARTINS**, nascida em 13/02/1998, auxiliar de escritório, RG nº 50.480.180-6-SSP/SP e CPF nº 462.268.518-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Benedita Cardoso Madureira, nº

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LZ2S-8Y68X-DYZ9B-ETWMB>

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 documento

MATRÍCULA

80.914

FOLHA

02

Bauru, 07 de março de 2022.

7-125, Apartamento 201 do Bloco 9, pelo preço de R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Valor Tributário: R\$58.989,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%,* Prenotação nº 360.070 de 25/02/2022.
Selo Digital: 112631321000000034793622L.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.5 - Em 07 de março de 2022. Pelo título do R.4, o imóvel e a **acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$131.000,00, foi por MARCOS VINICIUS PIRES DE OLIVEIRA, e sua esposa ISABELLE DOS SANTOS MARTINS, 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\$104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos 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 4.5000% e efetiva de 4.5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$549,47, vencendo-se o primeiro deles em 04/03/2022, 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\$131.000,00, sendo R\$2.040,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$104.800,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000034793722J.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.914

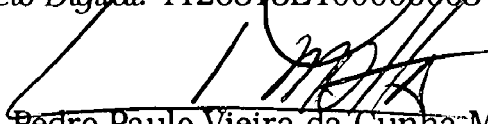
FOLHA

02

VERSO

Av.6 - Em 07 de março de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.4, 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: 1126313E1000000034793822T.

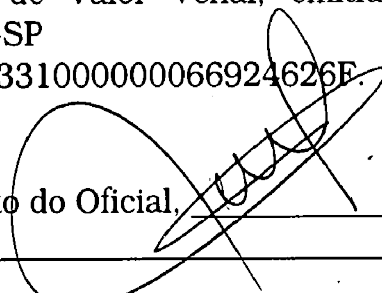

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

AV.7 - Em 06 de julho de 2026. Prenotação nº **414.941**, de 15/12/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17035-240**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

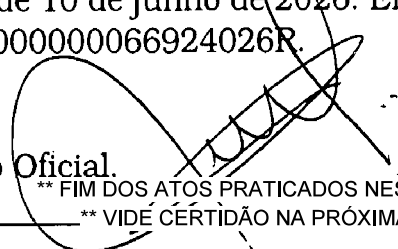
Selo Digital: 112631331000000066924626F.


O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 06 de julho de 2026. Prenotação nº **414.941**, de 15/12/2025.

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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$139.844,55 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes **MARCOS VINICIUS PIRES DE OLIVEIRA**, e sua cônjuge **ISABELLE DOS SANTOS MARTINS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 28/04/2026, com decurso do prazo em 20/05/2026, conforme certidão datada de 21/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 10 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066924026R.


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/5LZ2S-8Y68X-DYZ9B-ETWMB>



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\$ 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 11:04:53 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: 1126313C3000000066924526X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 414941



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LZ2S-8Y68X-DYZ9B-ETWMB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LZ2S-8Y68X-DYZ9B-ETWMB>

EM BRANCO

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

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

