

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.158

FOLHA

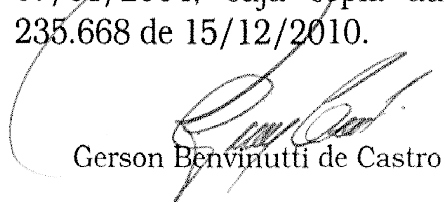
01

Bauru, 23 de maio de 2001.

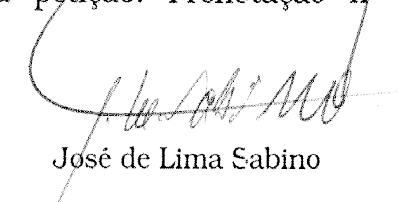
CNM: 112631.2.0080158-12

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 5 da Rua Roberto Simonsen, distante 3,00 metros mais a curva com o raio de 9,00 metros da esquina da Rua Comendador Pereira Inácio, correspondente a **parte do lote 9 da quadra 80**, do loteamento denominado **Parque Industrial Manchester**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº **03/3280/19**, com a área de **180,00** metros quadrados, medindo 6,00 metros de frente e de fundos por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Roberto Simonsen; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 10; pelo lado esquerdo divide com parte deste lote 9, e nos fundos com o lote 11. **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 2, datado de 13 de fevereiro de 2001, da matrícula nº 79.218 deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 312/01 expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, protocolada em 21.05.2001 sob nº 166.878, 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.


Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados


José de Lima Sabino

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 aqui
este documento

MATRÍCULA

80.158

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0080158-12

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 Benvenuti de Castro

José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 04 de janeiro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 30/11/2020, 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, 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 344.705 de 30/11/2020.

Selo Digital: 112631331000000023576321X.

Lígia Serotini

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 04 de janeiro de 2021. Por Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 13/11/2020, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **DEVALDIR PINHEIRO DA SILVA**, nascido aos 03/12/1960, aposentado, RG nº 13.913.052-SSP/SP e CPF nº 029.225.078-90, filho de Valdeci Pinheiro da Silva e de Benedita de Oliveira Pinheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **SHIRLEI GUEDES PINHEIRO**, nascida aos 22/03/1963, do lar, RG nº 16.160.293-9-SSP/SP e CPF nº 191.520.308-22, filha de David Marinho Guedes e de Aparecida Maria Pavani Guedes, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Salvador Cacciolla, nº 6-31, Vila Carolina, pelo preço de R\$22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais). Foi

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



ro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

80.158

FOLHA

02

Bauru, 04 de janeiro de 2021.

CNM: 112631.2.0080158-12

apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 02/06/2020, válida até 29/11/2020, código de controle da certidão: 97E9.81ED.3CA5.C2C7. Valor Tributário: R\$3.868,29. Prenotação nº 344.705 de 30/11/2020.

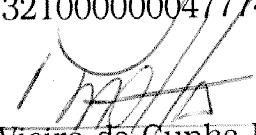
Selo Digital: 112631321000000023576421X.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

R.5 - Em 03 de agosto de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.3023034-7, 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 MPV nº 1.162/2023, firmado em Bauru-SP, aos 11/07/2023. DEVALDIR PINHEIRO DA SILVA, consultor, e sua esposa SHIRLEI GUEDES PINHEIRO, vendedora de comercio, endereços eletrônicos: elieni_pinheiro@hotmail.com e shirleigpccb@gmail.com, **venderam o imóvel** para **ANA PAULA DE SOUZA BISPO**, brasileira, nascida em 04/04/1984, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, RG nº 40.545.797-2-SSP/SP e CPF nº 350.388.258-85, filha de Luiz da Silva Bispo e de Neusa Aparecida de Souza, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Rio Taquarussu, nº 4-19, Vila Aimorés, endereço eletrônico: anasouzapaula@gmail.com, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$4.273,20. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 376.245 de 20/07/2023. Selo Digital: 112631321000000047774023R.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

R.6 - Em 03 de agosto de 2023. Pelo título do R.5, o **imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$140.000,00, foi por ANA PAULA DE SOUZA BISPO, 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 - segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>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

80.158

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0080158-12

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 \$67.175,00 (sessenta e sete mil, cento e setenta e cinco reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 7 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 de juros contratada nominal de 4.2500% a.a., efetiva de 4.3337% a.a., nominal de 0.3536% a.m., e efetiva de 0.3542% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$350,33, vencendo-se o primeiro deles em 14/08/2023, 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\$130.000,00, sendo R\$17.000,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$45.825,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$67.175,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000047774123P.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Ligia Serotini

Av.7 - Em 03 de agosto de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.5, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, 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: 1126313E1000000047774223Z.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Ligia Serotini

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>

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

CNM

112631.2.0080158-12

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

80.158

FOLHA

03

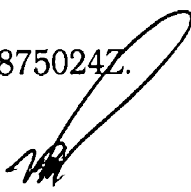
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

05 de fevereiro de 2024

AV.8 - Em 05 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 383.181, de 31/01/2024.

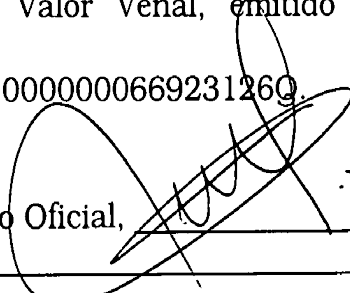
CONSTRUÇÃO: No imóvel desta matrícula foi edificado o Prédio residencial unifamiliar que recebeu o número 5-45 da RUA ROBERTO SIMONSEN, com a área construída de 25,00 metros quadrados, conforme Certificado de Conclusão de Obras - Habite-se, nº 181328/2023, processo nº 101655/2023, emitido pelo Município de Bauru-SP, em 05/01/2024, e atendendo ao requerimento datado de 31 de janeiro de 2024. (Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração da proprietária de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada). Valor SINDUSCON (Dezembro/2023): R\$47.886,00 (quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis reais).

Selo Digital: 112631331000000040875024Z.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.**AV.9 - Em 06 de julho de 2026. Prenotação nº 419.079, de 24/03/2026.**

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17035-275**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 23/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000066923126Q.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.10 - Em 06 de julho de 2026. Prenotação nº 419.079, de 24/03/2026.**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$145.694,22 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos), em virtude da fiduciante ANA PAULA DE SOUZA BISPO, já qualificada, não ter 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 22 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM

112631.2.0080158-12

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

80.158

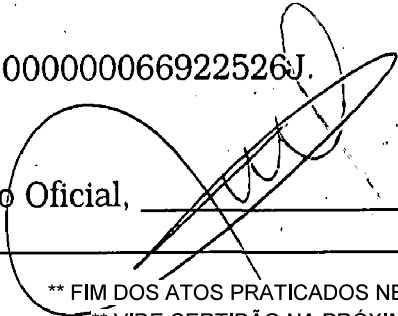
FOLHA

03

VERSO

Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066922526J.

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/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento 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, 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 11:11:28 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: 1126313C30000000669230268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 419079



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9Y8Q-SDCVQ-Y8ER9-4Q3LD>

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

