



Livro N.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

62.618

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 21 de agosto de 1996.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado par do quarteirão 5 da rua Flávio Aredes Lopes, distante 23,00 metros, mais a curva de esquina com o raio de 9,00 metros da rua Valdi José Bueno, **formado pelos lotes n.ºs. "17" e "18", da quadra sob n.º "57", do loteamento denominado "BAIRRO DOS TANGARÁS"**, neste município e comarca de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 3/3025/16, **com a área de 125,00 metros quadrados**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado e que confronta, pela frente com a citada rua Flávio Aredes Lopes; do lado direito, de quem da via publica olha para o imóvel, divide com o lote 19; do lado esquerdo, divide com os terrenos formados por partes dos lotes 17 e 18 e nos fundos com o lote 16.

PROPRIETÁRIOS: "JOÃO PARREIRA - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA", com sede nesta cidade, na Praça D. Pedro II n.º 2-28, inscrita no CPF. n.º no CGC/MF. sob n.º 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º 62.613, datada de 21/8/96 deste cartório (A presente matrícula foi elaborada em conformidade com a certidão de desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal sob n.º 566/96, ~~exarada~~ no processo n.º 31.307/95, acompanhada de requerimento, protocolados e microfilmados em 21/8/96 sob n.º 134.604). O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Av.01 - Em 16 de maio de 2006. Por autorização constante da escritura do R.03, procede-se a presente a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA., teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, e, portanto, **tendo sua denominação alterada para JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, conforme se verifica do instrumento de Alteração Contratual, firmado em Bauru-SP aos 11/11/2003, devidamente registrado na JUCESP sob n.º 85218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada foi microfilmada em 16/08/2004, sob n.º 185.938 deste O.R.I..

Gerson Benvenuto de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.02 - Em 16 de maio de 2006. Por autorização constante da escritura do R.03, procede-se a presente a fim de ficar constando que, o número correto do **cadastro do imóvel** junto à Prefeitura de Bauru-SP é **03/3025/27**, conforme se verifica do Atestado de Valor Venal expedido aos 08/05/2006 pela referida prefeitura, que acompanha o título.

Gerson Benvenuto de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VDHG-T86A4-3EQ6F-YRNAQ>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

62.618

FOLHA

02

VERSO

R.03 - Em 16 de maio de 2006. Por escritura lavrada aos 08/05/2006, páginas 098/100, do Livro nº 1147, no 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., que declarou deixar de apresentar a CND do INSS e da SRF, conforme inciso IV, § 8º, do artigo 257, do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999, em razão do imóvel desta transação, fazer parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo circulante, e nunca haver integrado o seu ativo permanente, **vendeu o imóvel** para **VANDERLEI BATISTA DE PAULA**, mecânico, portador da cédula de identidade RG. nº 20.926.596-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 061.771.798-27, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ROSELI FERNANDES RIBEIRO DE PAULA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.999.813-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 170.293.558-22, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Flávio Aredes Lopes, nº 5-60, Bairro dos Tangarás, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Valor venal/2006 - R\$ 750,00. Prenotação nº 196.601, de 09/05/2006.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.04 - Em 17 de junho de 2009. Por escritura lavrada aos 09/06/2009, páginas 188/190 do Livro nº 1207 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, VANDERLEI BATISTA DE PAULA e sua mulher ROSELI FERNANDES RIBEIRO DE PAULA, **venderam o imóvel** para **ADRIANI DIAS DA MOTTA**, brasileira, solteira, nascida aos 21/11/1986, comerciária, portadora da CI.RG. nº 44.017.624-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 346.852.898-11, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na rua Pernambuco, nº 3-62, Vila Carolina, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Valor venal/2009 - R\$ 856,25. Prenotação nº 219.493 de 10/06/2009.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.05 - Em 27 de Junho de 2011. Por Escritura lavrada em 07/06/2011 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, às páginas 151/153 do livro 1251, ADRIANI DIAS DA MOTTA, **vendeu o imóvel a CLAUDEMIR MATOS DA CUNHA**, funcionário público estadual, portador da Cédula de Identidade RG. nº 24.760.453-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 170.424.608-39, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

- continua na folha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VDHG-T86A4-3EQ6F-YRNAQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



viro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

62.618

FOLHA

02

Bauru, 27 de junho de 2011

(Continuação da folha nº 01).....
 Lei Federal nº 6.515/1977, com **JULIANA KARINA DA SILVA DA CUNHA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 28.550.099-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 394.192.138-03, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Avenida Lucio Luciano, nº 8-96, Jardim das Orquideas, - pelo preço de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Valor venal/2011: R\$938,75. Prenotação nº 241.007 de 08/06/2011.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 16 de março de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/03/2022 pelo proprietário **CLAUDEMIR MATOS DA CUNHA**, nascido em 23/02/1972, agente penitenciário, filho de Luiz Carlos da Cunha e de Doracy Garcia de Mattos Cunha, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 174757/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 24/02/2022, conforme processo nº 174757/2021, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **109,57 m²**, que recebeu o nº **5-60** pela **Rua Flávio Aredes Lopes**, conforme se verifica do próprio Certificado e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida em 07/12/2021 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 5A23.B948.F5BA.1195, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$228.982,67. Prenotação nº 360.335 de 09/03/2022.
 Selo Digital: 1126313310000000350479220.

Ligia Serotini

Simone Angelica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

R.7 - Em 26 de maio de 2022. Por Instrumento Particular nº 9100154, lavrado pelo Banco Bradesco S/A, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 06/05/2022, acompanhado de declaração firmada pela adquirente em Bauru-SP aos 17/05/2022, de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, **CLAUDEMIR MATOS DA CUNHA**, filho de Luiz Carlos da Cunha e de Doracy

- segue no verso -

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VDHG-T86A4-3EQ6F-YRNAQ>

 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

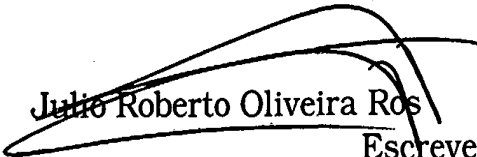


Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
62.618FOLHA
02

VERSO

Garcia de Mattos Cunha, e sua esposa JULIANA KARINA DA SILVA DA CUNHA, filha de Francisco Antunes da Silva e de Rosa Ribeiro da Silva, endereços eletrônicos: claudemirmccunha@hotmail.com e julianakarina@hotmail.com, **venderam o imóvel** para **MATHEUS MONTEIRO AUGUSTO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, RG nº 53556469-SSP/SP e CPF nº 430.705.438-55, filho de Wellington Monteiro Augusto e de Lucimara Dias, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Padre Anchieta, nº 14-38, Vila São João da Bela Vista, endereço eletrônico: matheus.monteiro7855@gmail.com, pelo preço de R \$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R \$32.500,00 referentes ao valor da entrada; R\$130.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Valor Tributário: R \$160.218,40. Prenotação nº 362.408 de 17/05/2022.

Selo Digital: 112631321000000036866022V.


 Julio Roberto Oliveira Ros


 Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 26 de maio de 2022. Pelo título do R.7, o **imóvel** avaliado em R \$175.000,00, foi por MATHEUS MONTEIRO AUGUSTO, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP nº 3530027795, sediado em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, 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 **SBPE no valor** de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), atualizável mensalmente conforme cláusula quarta do instrumento, pagável em 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 9,1098% a.a e de 9,5000% a.a; CET: Custo Efetivo Total: 10,58%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o valor do encargo mensal na data da assinatura em R\$1.430,31, com razão de decréscimo mensal de R\$2,74 (RDM), reajustável mensalmente conforme cláusula quinta, sendo a data prevista para o vencimento da primeira prestação em 06/06/2022. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000036866122T.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VDHG-T86A4-3EQ6F-YRNAQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Livro 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

62.618

FOLHA

03

Bauru, 26 de maio de 2022.

Julio Roberto Oliveira Ros

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escritores Autorizados

AV.9 - Em 13 de julho de 2026. Prenotação n.º 417.398, de 12/02/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o n.º **17035-110**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 08/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000670603260.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 13 de julho de 2026. Prenotação n.º 417.398, de 12/02/2026.

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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), em virtude do fiduciante MATHEUS MONTEIRO AUGUSTO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/05/2026, com decurso do prazo em 25/05/2026, conforme certidão datada de 26/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 05 de junho de 2026. Valor tributário R\$185.256,15. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000670597269.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** 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/4VDHG-T86A4-3EQ6F-YRNAQ>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

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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. 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\$ 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 11:42:38 horas do dia 19/08/2026
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: 1126313C3000000068322026B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VDHG-T86A4-3EQ6F-YRNAQ>