

**vro Nº 2 - Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

44.643

FOLHA

1

Bauru, 8 de novembro de 1989.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 4 da rua João Bastos Pereira, distante 78,24 metros mais a tangente da curva de Esquina com a rua XIV, correspondente a parte do lote 9 da quadra 15 do Parque Residencial Pousada da Esperança, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/3471/9, com a área de 126,50 metros quadrados medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a cidade rua João Bastos Pereira; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com a outra parte do lote 9; pelo lado esquerdo com o lote 8; e nos fundos com o lote 27. **PROPRIETÁRIA:** JOÃO PARREIRA - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA, sediada nesta cidade, à Paç Dom Pedro II, nº 2-14, inscrita no CGC/MF sob nº 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 2 da matrícula nº 25.843 deste Cartório. (A presente matrícula foi elaborada mediante requerimento firmado nesta cidade em 19.10.89, acompanhado da Certidão de Desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 743/89, protocolados e microfilmados sob nº 92.708 em 08.11.89). O Escrevente - Autorizado, *[Assinatura]*.

Emols: Ncz\$ 1,00

Est: Ncz\$ 0,27

Apos: Ncz\$ 0,20

JLS

R.1 - Em 18 de outubro de 1996. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de abril de 1994, pelo Primeiro Cartório de Notas desta comarca de Bauru-SP, às fls. nº 198 do livro nº 684, subscrita pelo oficial maior Wilson Haruaki Matsuoka, com traslado protocolado e microfilmado em 18/10/96 sob nº 135.521, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por "JOÃO PARREIRA - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA", supra qualificada, - pelo preço de CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais), **para JOSÉ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI.RG. nº 13.479.291 - SSP/SP. e inscrito no CPF. nº 015.192.408/21, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Maurílio Luiz Vieira nº 5-72. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$37,46 Estado.R\$10,11 Aposentadoria.R\$7,49

R.2 - Em 18 de outubro de 1996. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 31 de julho de 1996, pelo Segundo Serviço Notarial desta comarca de Bauru-SP, às fls. nº 170vº e 171 do livro nº 942, subscrita pelo notário Sebastião Pomaro, com traslado protocolado e microfilmado em 18/10/96 sob nº 135.522, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por JOSÉ CARLOS DOS SANTOS, retro qualificado, - pelo preço de R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais), **para "JOÃO PARREIRA - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA"**, com

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

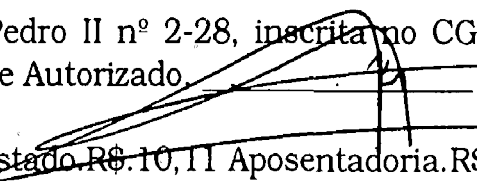
MATRÍCULA

44.643

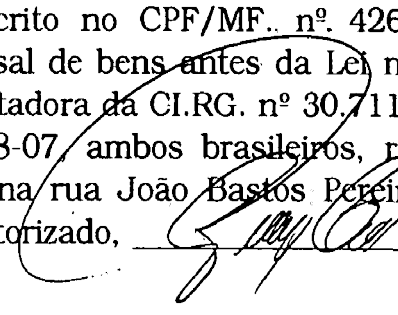
FOLHA

01

verso

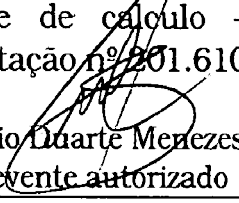
sede nesta cidade, na Praça D. Pedro II nº 2-28, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.884.638/0001-21. O Escrevente Autorizado,  [JULIO ROS].

Emolumentos.R\$.37,46 Estado.R\$.10,11 Aposentadoria.R\$.7,49

R.03 - Em 19 de dezembro de 2002. Por **Escritura Pública de Venda e Compra** lavrada aos 15 de outubro de 2002, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto desta comarca de Bauru-SP, às fls. 235 do Livro nº 1082, com traslado protocolado em 09/12/2002 sob nº 176.296, devidamente microfilmado, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** por JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA., supra qualificada, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), **para JOSÉ CANDIDO DA SILVA**, aposentado, portador da CI.RG. nº 12.773.024-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 426.864.829-15, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA PEDRO TOSTES**, do lar, portadora da CI.RG. nº 30.711.843-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 180.969.518-07, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, na rua João Bastos Pereira, nº 4-91, Pousada da Esperança. O Escrevente Autorizado,  [Gerson Benvenuti de Castro].

Emols: R\$72,18 Estado: R\$19,49 Aposent: R\$14,44 Sinoreg: R\$3,61 TOTAL: R\$ 109,72

Av.04 - Em 14 de março de 2007. Por petição firmada em Bauru-SP aos 08/02/2007, procede-se a presente para constar que de acordo com o **HABITE-SE** nº 0027/2007 expedido em 09/01/2007 no processo nº 42449/2006 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, foi construído no terreno conforme processo nº 38949/2006, **um prédio residencial** com a área de **50,64 m²**, que recebeu o nº **4-83 da rua João Bastos Pereira**, conforme se verifica do próprio auto de conclusão, que acompanha a petição. A presente averbação fica isenta da apresentação da CND do INSS, por se enquadrar nos requisitos do inciso VII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991, bem como nos moldes da Lei Municipal nº 3.646/1993. Base de cálculo - índice SINDUSCON-SP - janeiro/2007. R\$49.031,16. Prenotação nº 201.610 de 08/02/2007.


Rogério Duarte Menezes
escrevente autorizado

Av.5 - Em 31 de agosto de 2023. Pelo título do R.6, procede-se a presente a fim de constar que, **JOSÉ CANDIDO DA SILVA**, nascido em 13/01/1925, filho de Virgilino de Souza da Silva e de Corina Candido da Silva, **faleceu** em

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AZK2-FC5RS-T3RY8-CRGBV>

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



viro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

44.643

FOLHA

02

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 31 de agosto de 2023.

Bauru-SP aos **15/11/2004**, no estado civil de casado com Maria Pedro Tostes, conforme consta da cópia da Certidão de Óbito extraída em 18/11/2004, do termo nº 46.148, às folhas 075-V, do livro C-126 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que integra o título.

Selo Digital: 1126313E1000000048730923V.

Gilberto Pereira

Escritores Autorizados

Rogério Duarte Menezes

R.6 - Em 31 de agosto de 2023. Por Formal de Partilha passado em 23/06/2008, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Gilmar Ferraz Garmes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Bauru-SP, expedido nos Autos de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ CANDIDO DA SILVA, Processo nº 071.01.2007.016658-3, Ordem nº 1753/2007, cujo Instrumento de Partilha foi homologado por r. Sentença proferida em 06/05/2008 pelo mesmo MM. Juiz de Direito acima nomeado, transitada em julgado em 04/06/2008, o **imóvel** avaliado em R\$995,55, **foi atribuído exclusivamente** à viúva meeira **MARIA PEDRO TOSTES**, nascida em 23/06/1932, pensionita, filha de Pedro Severino Filho e de Maria Rodrigues Tostes. Valor Tributário: R\$106.525,23. Prenotação nº 376.811 de 08/08/2023.

Selo Digital: 1126313E1000000048731023C.

Gilberto Pereira

Escritores Autorizados

Rogério Duarte Menezes

AV.7 - Em 04 de dezembro de 2024. Prenotação nº 397.033, de 21/11/2024.

ÓBITO: A proprietária **MARIA PEDRO TOSTES**, já qualificada, faleceu em 18/05/2023, no estado civil de viúva, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 116517 01 55 2023 4 00209 233 0096173 18, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, em 24/05/2023, nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões, em 03 de outubro de 2024, extraído dos autos nº 10299162-04.2023.8.26.0071.

Selo Digital: 112631331000000049832824C.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

44.643

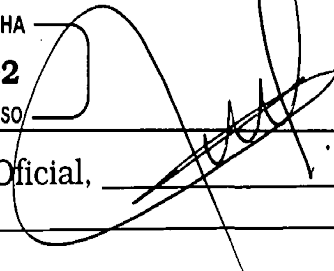
FOLHA

02

VERSO

CNM

112631.2.0044643-51

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.8 - Em 04 de dezembro de 2024. Prenotação nº 397.033, de 21/11/2024.

PARTILHA: Nos termos do formal de partilha referido na AV.7, da ação de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA PEDRO TOSTES**, já qualificada, com sentença proferida em 19/04/2024, transitada em julgado em 16/05/2024, o imóvel foi atribuído nas proporções de **20 % do todo** para os herdeiros-filhos: **1) - MARLI DA SILVA RIBEIRO**, inscrita no CPF sob nº 101.782.698-67, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JOAQUIM LEMES RIBEIRO, inscrito no CPF sob nº 066.324.238-09; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Marques Filho, nº 5-10, Parque Santa Cecília, nesta cidade, **2) - JOÃO TOSTES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 112.444.018-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANGELA FURTADO DE MOURA, inscrita no CPF sob nº 259.431.718-78; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Antonio Blanco, nº 874, Jardim João Paccola, na cidade de Lençóis Paulista - SP, **3) - NÉLSON TOSTES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 528.979.829-34, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELAINE CRISTINA GRIFANTE DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 217.295.268-02; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Borba Gato, nº 58, Jardim Ubirama, na cidade de Lençóis Paulista - SP, **4) - CARLOS TOSTE DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 653.709.709-63, encarregado de obra, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANA PAULA CORREA PUGA, inscrita no CPF sob nº 305.633.298-23, assistente administrativa; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Antonio Blanco, nº 175, Jardim João Paccola, na cidade de Lençóis Paulista - SP, e **6,666% do todo** para os herdeiros-netos: **1) - ELIANE OLIVEIRA DE SOUSA**, inscrita no CPF sob nº 731.011.172-91, Líder de limpeza, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GILBERTO NERI DE SOUSA, inscrito no CPF sob nº 010.395.445-76, encarregado geral; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Zago, nº 238, Jardim Santo Antônio, na cidade de Americana - SP, **2) - EDINALDO DE OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 768.295.882-00, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, em 22/07/2022, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.848 Oficial de Registro de Imóveis Colorado de Oeste - Estado de Rondônia, com **MARCIA CARVALHO MAGGIONI OLIVEIRA**, inscrita no CPF sob nº 007.376.102-80, frentista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Assai, nº 3120, na cidade de Colorado do Oeste - RO, **3) - ELLINGTON DE OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 009.392.832-71, autônomo, casado

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AZK2-FC5RS-T3RY8-CRGBV>

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

vro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

44.643

FOLHA

03

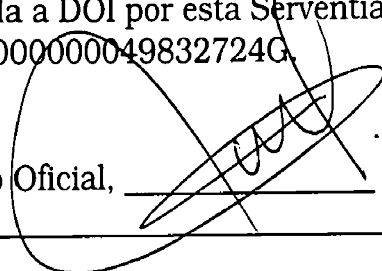
CNM

112631.2.0044643-51/

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

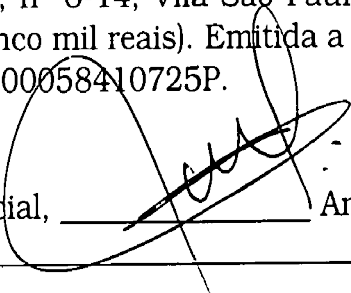
04 de dezembro de 2024

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com THAIS EDUARDA SOARES DE ASSIS DA COSTA, inscrita no CPF sob nº 022.238.772-65, autônoma; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jonas de Paula, nº 1026, Centro, na cidade de Rio Crespo - RO, pelo valor de R\$ 106.525,23 (cento e seis mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e três centavos). Valor Tributário de R\$106.643,95. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000049832724G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.9 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 410.263, de 09/09/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3894128-5), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 15/08/2025, os proprietários: 1) MARLI DA SILVA RIBEIRO, autorizada por seu marido JOAQUIM LEMES RIBEIRO; 2) JOÃO TOSTES DA SILVA, autorizado por sua esposa ANGELA FURTADO DE MOURA; 3) NÉLSON TOSTES DA SILVA, autorizado por sua esposa ELAINE CRISTINA GRIFANTE DA SILVA; 4) CARLOS TOSTE DA SILVA, autorizado por sua esposa ANA PAULA CORREA PUGA; 5) ELIANE OLIVEIRA DE SOUSA, autorizada por seu marido GILBERTO NERI DE SOUSA; 6) EDINALDO DE OLIVEIRA DA SILVA, e sua esposa MARCIA CARVALHO MAGGIONI OLIVEIRA; e 7) ELLINGTON DE OLIVEIRA DA SILVA, autorizado por sua esposa THAIS EDUARDA SOARES DE ASSIS DA COSTA, todos já qualificados, venderam o imóvel a **MAYARA DE CASSIA ANDRADE COSTA**, inscrita no CPF sob nº 425.094.938-92, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Rua Sargento Carlos José Tomaz, nº 6-14, Vila São Paulo, nesta cidade, pelo preço de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000058410725P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.10 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 410.263, de 09/09/2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AZK2-FC5RS-T3RY8-CRGBV>

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

44.643

FOLHA

03

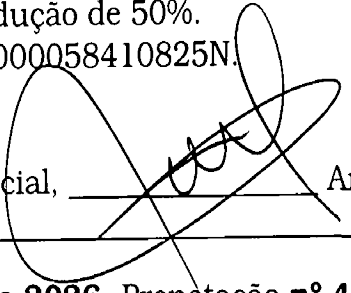
VERSO

CNM

112631.2.0044643-51

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.9, a proprietária **MAYARA DE CASSIA ANDRADE COSTA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$131.803,65 (cento e trinta e um mil, oitocentos e três reais e sessenta e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,5% e anual efetiva de 5,6408%, sendo de R\$758,56 o valor total do encargo inicial, vencível em 16/09/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$3.952,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$69.244,35 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

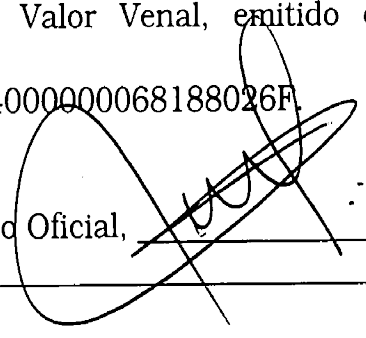
Selo Digital: 112631321000000058410825N.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.11 - Em 17 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.725, de 07/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-093**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 1126313J4000000068188026F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 17 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.725, de 07/05/2026.

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\$208.449,30 (duzentos e oito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AZK2-FC5RS-T3RY8-CRGBV>

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

vro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0044643-51

MATRÍCULA

44.643

FOLHA

04

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

17 de agosto de 2026

centavos), em virtude da fiduciante MAYARA DE CASSIA ANDRADE COSTA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/05/2026, com decurso do prazo em 03/06/2026, conforme certidão datada de 08/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 1126313310000000681875266.

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/2AZK2-FC5RS-T3RY8-CRGBV>

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 10:09:27 horas do dia 17/08/2026
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: 1126313C3000000068187926E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420725



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AZK2-FC5RS-T3RY8-CRGBV>