Valide aqui este documento

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA	FOLHA
123.839	01

Bauru, 13 de setembro de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Via de Acesso A, distante 40,00 metros do alinhamento da Avenida Rizik Eid Gebara, em relação à linha dos fundos, **destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte do lote 13 da quadra E** do loteamento denominado **Chácaras São João**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 252,00 m²**, medindo 6,00 metros de frente e de fundos, por 42,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Via de Acesso A; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o terreno destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte dos lotes 12 e 13; do lado esquerdo com o terreno destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte do lote 13; e nos fundos com terreno destacado da parte dos lotes 12 e 13, identificado como parte dos lotes 12 e 13.

CADASTRO: 4/3003/48

PROPRIETÁRIO: **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, sediada em Bauru-SP, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: **R.04** de 07/06/2016 da matricula nº **91.345** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1.228/2016 expedida aos 18/08/2016 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/08/2016. Prenotação nº 298.705 de 29/08/2016.

O Oficial Substituto, _____ Américo Zanetti Junior

Av.1 - Em 21 de setembro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 11/08/2020, 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 nº 5602226464, 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 341.100 de 11/08/2020.
Selo Digital: 1126313310000000210755205.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R3EF-CS93H-EY95M-BNXMM

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 123.839 | FOLHA 01 VERSO

Lígia Serotini Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 21 de setembro de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2349269-2, 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 Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 05/08/2020, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **MARIANA GARCIA VERONEZI**, brasileira, nascida aos 12/04/2000, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 55.268.261-5-SSP/SP e CPF nº 441.680.728-78, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Pedro Salvador, nº 3-102, pelo preço de R$41.000,00 (quarenta e um mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 17/07/2020, válida até 13/01/2021, código de controle da certidão: 7223.0B73.0292.4CB7. Valor Tributário: R$9.748,09. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 341.100 de 11/08/2020.
Selo Digital: 1126313210000000210756205.

Lígia Serotini Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 21 de setembro de 2020. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$100.000,00, foi por MARIANA GARCIA VERONEZI, 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$64.124,11 (sessenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e onze centavos), 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

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R3EF-CS93H-EY95M-BNXMM

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

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 5.5000% e efetiva de 5.6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R$374,99, vencendo-se o primeiro deles aos 05/09/2020, 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$455,89 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$64.124,11 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais clausulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 1126313210000000210757203.

Ligia Serotini — Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 21 de setembro de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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: 1126313E1000000021075820D.

Ligia Serotini — Rogério Duarte Menezes
Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 06 de dezembro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 18/11/2021 pela proprietária MARIANA GARCIA VERONEZI, digitadora, filha de João Ricardo Veronezi e de Maristela Cristian da Silva Garcia, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Pedro Salvador, nº 3-102, endereço eletrônico: marianagveronezi@hotmail.com, 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 Via de Acesso A do loteamento denominado

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R3EF-CS93H-EY95M-BNXMM

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 123.839 | FOLHA 02 VERSO

Chácaras São João, teve sua denominação alterada para **Rua Manuela Clemência de Paula**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1593 de 06/10/2015. Prenotação nº 356.910 de 19/11/2021.
Selo Digital: 1126313E10000000326038211.

Regiane Nunes da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 06 de dezembro de 2021. Pelo título da Av.5, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 142078/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 18/11/2021, conforme processo nº 74594/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **26,47 m²**, que recebeu o nº **1-345** pela **Rua Manuela Clemência de Paula**, 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$54.179,85. *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%.*
Selo Digital: 1126313310000000326036218.

Regiane Nunes da Silva — Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

AV.7 - Em **15 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 422.333**, de 15/06/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17027-370**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 09/09/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000690733326F.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R3EF-CS93H-EY95M-BNXMM

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

AV.8 - Em **15 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 422.333**, de 15/06/2026.

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$107.228,25 (cento e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos), em virtude da fiduciante MARIANA GARCIA VERONEZI, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/07/2026, com decurso do prazo em 31/07/2026, conforme certidão datada de 03/08/2026, e atendendo ao requerimento datado de 31 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.
Selo Digital: 1126313310000000690727268.

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/5R3EF-CS93H-EY95M-BNXMM

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$ 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 *12:01:34 horas* do dia 15/09/2026
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: 1126313C3000000069073226X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 422333

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R3EF-CS93H-EY95M-BNXMM

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