

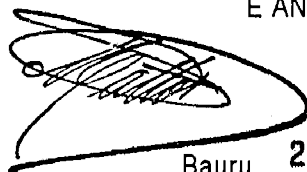
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.754

FOLHA

1



Bauru, 22 de outubro de 1993.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 11 da rua Silas Vicente de Toledo Piza, distante 12,50 metros da esquina da rua XIX, correspondente a parte do lote 08 da quadra T, do loteamento denominado Jardim Flórida, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/892/8, com a área de 156,25 metros quadrados, medindo 6,25 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo pela frente com a referida rua Silas Vicente de Toledo Piza; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 07; pelo lado esquerdo com parte restante do lote 08, e pelos fundos com o lote 06.

PROPRIETARIOS: JOÃO PARREIRA DE MIRANDA, corretor de imóveis, portador da CI.RG nº 6.311.595 SSP/SP e CIC 539.102.068-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 (conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.089, Livro 3 Reg. Aux. deste cartório), com VANIA PEREIRA DE ABREU MIRANDA, do lar, portadora da CI.RG nº 12.172.619 SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na praça D. Pedro II 2-28. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 4 da matrícula 50.062, deste cartório. (A presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 382/93, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, protocolada e microfilmada em 22.10.93 sob nº 117.212, juntamente com o respectivo requerimento). O Escr. Aut.

Empls.: CR\$ 40,48

Est.: CR\$ 10,92

Apos.: CR\$ 8,10

R.01 - Em 26 de novembro de 2012. Por instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 03/09/2012, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, JOÃO PARREIRA DE MIRANDA, e sua esposa VANIA PEREIRA DE ABREU MIRANDA, empresária, inscrito no CPF/MF sob nº 015.314.938-82, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Cussy Junior, nº 7-48, centro, **venderam o imóvel** para **JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 7-48, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.027.162/0001-65, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Base de Cálculo do ITBI/2012 de R\$ 1.357,46. Prenotação nº 257.723 de 08/11/2012.

Andréa Santa Maria de Freitas
Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XVZ-UFSW3-EK2UF-XGU7F>



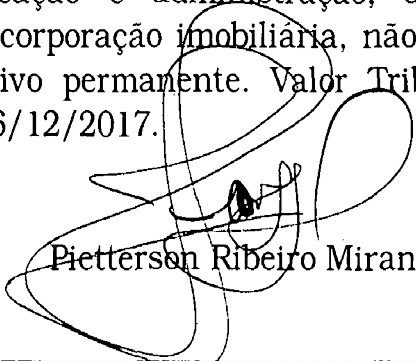
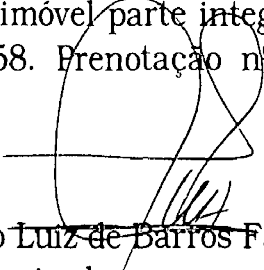
MATRÍCULA

54.754

FOLHA

01
VERSOValide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XVZ-UFSW3-EK2UF-XGU7F>

R.2 - Em 29 de dezembro de 2017. Por escritura lavrada aos 21/12/2017, páginas 93 do livro 1454 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, endereço eletrônico "jpni@terra.com.br", **vendeu o imóvel** para: **1) DEIWISON MICHEL FERNANDES**, nascido aos 21/08/1990, mecânico, RG nº 47.597.260-0-SP e CPF nº 393.787.928-55, filho de Antonio Marcos Fernandes e de Ivanuza Aparecida Antones Fernandes, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **THAMIRIS GUEDES FERNANDES**, nascida aos 14/11/1996, do lar, RG nº 45.625.236-8-SP e CPF nº 454.784.218-39, filha de Aucimar Luis Guedes e de Eliane Bonfim Guedes, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Coronel Antônio de Ávila Rebouças, nº 5-12, Jardim Florida, endereço eletrônico "deiwison_fernandes@hotmail.com", e **2) ALICIA APARECIDA BALDUINO DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida aos 27/08/1998, estudante, RG nº 55.268.148-9-SP e CPF nº 441.585.688-89, filha de Ubirajara Balduino de Souza e de Ivanuza Aparecida Ferreira Antones, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Coronel Antônio de Ávila Rebouças, nº 5-12, Jardim Florida, endereço eletrônico "souza_alicia@hotmail.com", pelo preço de R\$10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Consta no título que a vendedora declarou sob penas da Lei, que deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, por ter como exclusivo objeto social compra e venda de imóveis, locação e administração, desmembramento ou loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, não fazendo o referido imóvel parte integrante do seu ativo permanente. Valor Tributário: R\$15.744,58. Prenotação nº 312.867 de 26/12/2017.


Piettersen Ribeiro Miranda
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 08 de setembro de 2021. Por Instrumento Particular nº 1.4444.1591738-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 20/08/2021, acompanhado de declarações firmadas pelos adquirentes em Bauru-SP aos 20/08/2021 de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, ALICIA APARECIDA BALDUINO DE SOUZA, bolsista estagiária, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Mário dos Reis Pereira, nº 3-89, Apartamento 34, Bloco 22, **vendeu a parte ideal de 50% do imóvel** para os condôminos **DEIWISON**
- continua na folha 2 -



o n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 08 de setembro de 2021.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
54.754FOLHA
02

MICHEL FERNANDES, e sua esposa **THAMIRIS GUEDES FERNANDES**, secretária, casado 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 Um, nº 1-70, Apartamento 33, Bloco F, pelo preço de R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais). *Os quais passam a titularizar a totalidade do imóvel.* Valor Tributário: R \$22.767,19. Prenotação nº 353.597 de 20/08/2021.

Selo Digital: 1126313210000000303198215.

Marcos Marinho do Nascimento

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 08 de setembro de 2021. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$195.000,00, foi por DEIWISON MICHEL FERNANDES e sua esposa THAMIRIS GUEDES FERNANDES, 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 **SBPE no valor** de R\$137.331,25 (cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), destinado ao pagamento do preço da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 3 e 4 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa anual de juros balcão nominal de 6.7521% e efetiva de 6.9650%, e à taxa de juros nominal reduzida de 6.7145% a.a. e efetiva reduzida de 6.9250% a.a., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa / tarifa de administração - TA, importando o encargo mensal inicial a taxa de juros balcão de R\$1.150,32, e a taxa de juros reduzida de R\$1.146,02, vencendo-se o primeiro deles aos 21/09/2021, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da construção da unidade habitacional totaliza: R\$195.000,00, sendo R\$43.000,00, referentes a recursos próprios/a aplicar na obra; R\$14.668,75 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$137.331,25 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000303199213.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XVZ-UFSW3-EK2UF-XGU7F>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

54.754

FOLHA

02

VERSO

Marcos Marinho do Nascimento

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 27 de junho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 30/05/2022 pela proprietária THAMIRIS GUEDES FERNANDES, esteticista, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Silas Vicente de Toledo Piza, nº 11-35, Jardim Florida, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 28959/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 24/05/2022, conforme processo nº 126330/2021, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **58,04 m²**, que recebeu o nº **11-35** pela **Rua Silas Vicente de Toledo Piza**, 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\$123.076,14. Prenotação nº 362.757 de 30/05/2022.

Selo Digital: 112631331000000037679522E.

Regiane Nunes da Silva

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 04 de setembro de 2026. Prenotação nº **421.797**, de 01/06/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.7, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17024-640**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 17/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 1126313310000000688548262.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 04 de setembro de 2026. Prenotação nº **421.797**, de 01/06/2026.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XVZ-UFSW3-EK2UF-XGU7F>



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

54.754

FOLHA

03

CNM

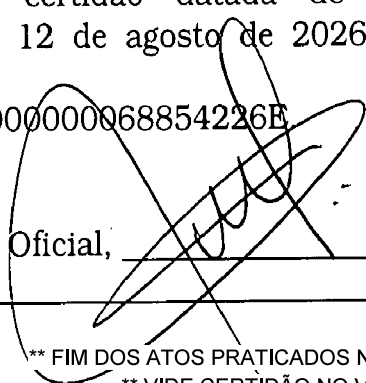
112631.2.0054754-79

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

04 de setembro de 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\$209.487,05 (duzentos e nove mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes DEIWISON MICHEL FERNANDES, e seu cônjuge THAMIRIS GUEDES FERNANDES, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 30/06/2026, com decurso do prazo em 23/07/2026, conforme certidão datada de 24/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 12 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 1126313310000000068854226E

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/J9XVZ-UFSW3-EK2UF-XGU7F>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento 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 16:27:53 horas do dia 04/09/2026
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: 1126313C3000000068854726K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421797



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9XVZ-UFSW3-EK2UF-XGU7F>