

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.434

FOLHA

01

Bauru, 25 de março de 2008.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 03 da rua Marco Antônio Piccirilli, distante 31,50 metros da esquina da rua Ataliba Bastos, correspondente a **parte do lote 10 da quadra W** do loteamento denominado **Parque Bauru**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **181,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 33,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Marco Antônio Piccirilli; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 09; do lado esquerdo confronta com parte deste mesmo lote 10; e nos fundos com o lote 15.

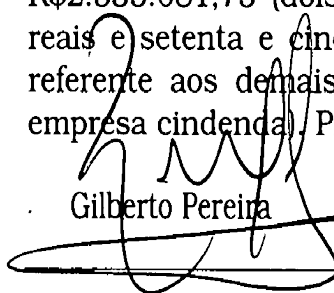
CADASTRO: 3/508/28.

PROPRIETÁRIO: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede em Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, 1º andar, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21.

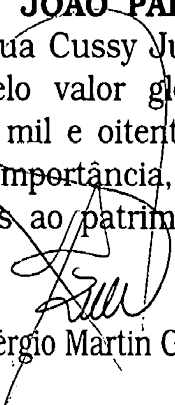
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº **07** de 28/11/2007 da matrícula nº **36.299** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 204/08 expedida em 26/02/2008 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, no processo nº 1723/07, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 03/03/2008). Prenotação nº 209.112 de 04/03/2008.

O Oficial Substituto,  [Rubens Pereira de Mello e Souza].

Av.01 - Em 29 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 23/12/2010, acompanhada de 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, procede-se a presente para constar que **pela cisão parcial da sociedade, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, o imóvel foi vertido ao patrimônio da empresa, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada em Bauru, na rua Cussy Junior nº 7-48, inscrita no CNPJ sob nº 13.027.162/0001-65, pelo valor global de R\$2.535.081,75 (dois milhões, quinhentos e trinta e cinco mil e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos - estando incluído nessa importância, o valor referente aos demais imóveis constantes do título, vertidos ao patrimônio da empresa cindenda). Prenotação nº 235.985 de 23/12/2010.


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia

continua no verso



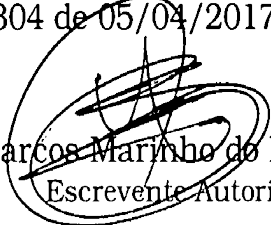
Valide aqui
este documento

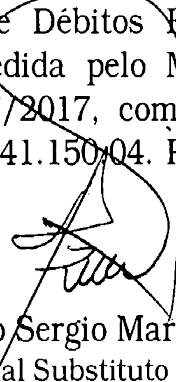
MATRÍCULA
93.434

FOLHA
01

VERSO

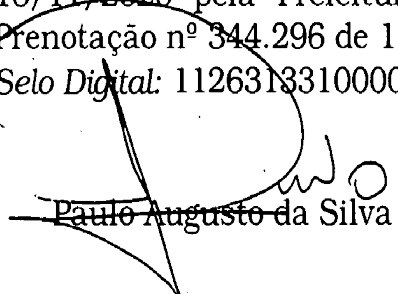
R.02 - Em 17 de abril de 2017. Por escritura lavrada aos 03/04/2017, páginas 263/266 do livro nº 1433 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu o imóvel** para **FERNANDO JOSÉ BARBOZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 34.713.767-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 318.792.498-04, domiciliado em Bauru-SP onde reside na Rua Raul Crevelente Guedini, nº 1-46, Núcleo Residencial José Regino, pelo preço de R\$16.100,00 (dezesesseis mil e cem reais). Consta no título que foi apresentado pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, emitida aos 19/01/2017, válida até 18/07/2017, com o código de controle: B144.D48B.3630.684F. Valor Tributário - R\$41.150,04. Prenotação nº 305.304 de 05/04/2017.


Marcos Marinho do Nascimento
Escrevente Autorizado

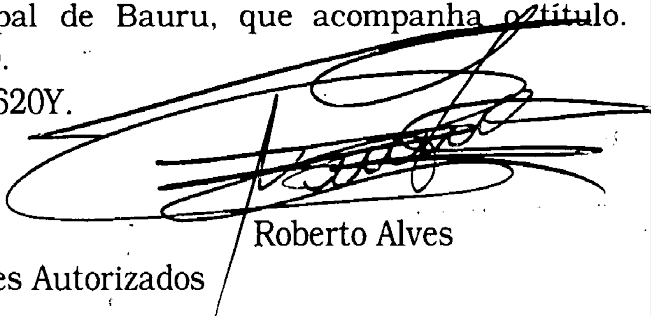

Paulo Sergio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.3 - Em 14 de dezembro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 17/11/2020, pelo proprietário Fernando José Barboza, nascido aos 19/04/1984, RG nº 34.713.767-2-SSP/SP, filho de José Benedito Barboza e de Maria Catarina dos Santos Barboza, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "b", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "b", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar corretamente que o imóvel desta matrícula **encontra-se distante 33,50 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Rua Ataliba Bastos**, conforme se verifica da Certidão nº 1684/2020, expedida em 16/11/2020 pela Prefeitura Municipal de Bauru, que acompanha o título. Prenotação nº 344.296 de 17/11/2020.

Selo Digital: 112631331000000023290620Y.


Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados


Roberto Alves

AV.4 - Em 15 de março de 2024. Prenotação nº 384.592, de 11/03/2024.

CASAMENTO: O proprietário, **FERNANDO JOSE BARBOZA**, já qualificado, casou-
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ5S-69VG5-YKE6A-B7VVE>

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

93.434

FOLHA

02

CNM

112631.2.0093434-51

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

15 de março de 2024

se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/12/2023, com **LAUDICEIA PEREIRA ARAUJO**, inscrita no CPF sob nº 334.241.758-70, brasileira, solteira, gerente comercial, que passou a assinar **LAUDICEIA PEREIRA ARAUJO BARBOZA**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 116517 01 55 2023 2 00294 025 0054821 41, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do 1º subdistrito desta cidade, em 27/12/2023; comprovante de situação cadastral no CPF da RFB; e atendendo ao requerimento datado de 11 de março de 2024. Selo Digital: 112631331000000042203124F.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.5 - Em 15 de março de 2024. Prenotação nº 384.579, de 11/03/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa minha casa, minha vida, nº 8.4444.3308513-5, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 07 de março de 2024, o proprietário, **FERNANDO JOSE BARBOZA**, com anuência de sua mulher **LAUDICEIA PEREIRA ARAUJO BARBOZA**, já qualificados, **vendeu o imóvel** a **ISABELA FRAGNAN VIEIRA**, inscrita no CPF sob nº 456.315.378-85, RG nº 499347249-SSP/SP, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Rua Waldomiro Abilio, 526, Núcleo Habitacional Jose Regin, nesta cidade, pelo valor de R\$124.100,00 (cento e vinte e quatro mil e cem reais), sendo o valor da venda e compra e construção correspondente a R\$183.200,00 (cento e oitenta e três mil e duzentos reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631321000000042203424B.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.6 - Em 15 de março de 2024. Prenotação nº 384.579, de 11/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.5, a proprietária **ISABELA FRAGNAN VIEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Lotes 3/4, quadra.4, para garantia da dívida no valor de R\$141.919,00 (cento e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ5S-69VG5-YKE6A-B7VVE>

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

93.434

FOLHA

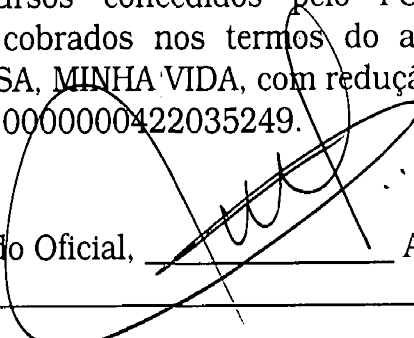
02

VERSO

CNM

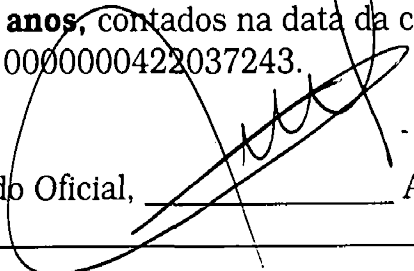
112631.2.0093434-51

quarenta e um mil e novecentos e dezenove reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) 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 4,5% e anual efetiva de 4,5939%, sendo de R\$697,07 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/04/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$183.200,00 (cento e oitenta e três mil e duzentos reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$16.461,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. 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: 1126313210000000422035249.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

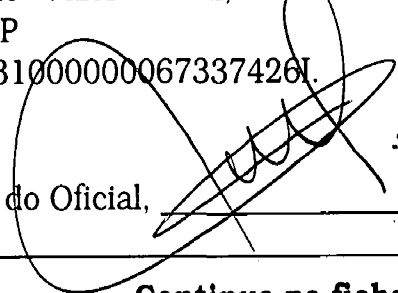
AV.7 - Em 15 de março de 2024. Prenotação nº 384.579, de 11/03/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido no R.5, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados na data da celebração do referido título.
Selo Digital: 1126313310000000422037243.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 20 de julho de 2026. Prenotação nº 414.838, de 12/12/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17031-650**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 1126313310000000673374261.

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/LKZ5S-69VG5-YKE6A-B7VVE>

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

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

93.434

FOLHA

03

CNM

112631.2.0093434-51

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

20 de julho de 2026

AV.9 - Em 20 de julho de 2026. Prenotação n.º 414.838, de 12/12/2025.

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\$189.037,13 (cento e oitenta e nove mil, trinta e sete reais e treze centavos), em virtude da fiduciante ISABELA FRAGNAN VIEIRA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/05/2026, com decurso do prazo em 26/05/2026, conforme certidão datada de 27/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000067336826B.

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/LKZ5S-69VG5-YKE6A-B7VVE>

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, 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 15:41:28 horas do dia 20/07/2026
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: 1126313C30000000673373260.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 414838



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKZ5S-69VG5-YKE6A-B7VVE>