

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

100.455

FOLHA

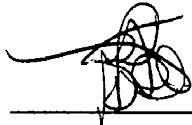
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 03 da Rua Cirso Souza dos Santos, distante 26,00 metros da esquina com a Rua Juvenal Bastos, correspondente a **parte** do lote **13** da quadra **116** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Cirso Souza dos Santos; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 12; pelo lado esquerdo com parte deste mesmo lote 13; e nos fundos com o lote 28.

CADASTRO: 04/1225/013

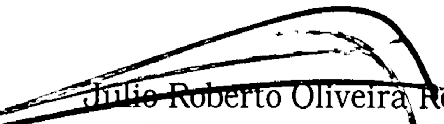
PROPRIETÁRIA: ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Rua Cussy Junior nº 9-60, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.016.801/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº **02** de 22/10/2010 da matrícula nº **4.687**, deste Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1657/2010, expedida em 06/12/2010 pela Prefeitura Municipal de Bauru). Prenotação nº 235.778 de 20/12/2010.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 18 de fevereiro de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/02/2021, procede-se a presente a fim de constar que a empresa ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE/JUCESP nº 35217321398, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI**, NIRE/JUCESP nº 35602227070, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 1, Centro, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 7ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 23/08/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 390.280/18-5, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 345.110 de 10/12/2020.

Selo Digital: 1126313310000000247514210.


Lígia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG9T-G2L9T-BN6EX-L74W7>



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

100.455

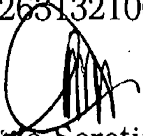
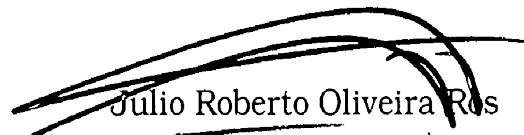
FOLHA

01

VERSO

R.2 - Em 18 de fevereiro de 2021. Por Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 23/11/2020, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI, **vendeu o imóvel** para **GLAUCIA GOUVEA ILARIO**, nascida aos 25/11/1985, auxiliar geral, RG nº 44.169.169-9-SSP/SP e CPF nº 346.319.398-18, filha de Dalvo Serafim da Silva e de Aurora Alves Gouvêa, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA ILARIO**, nascido aos 14/11/1989, autônomo, RG nº 46.164.398-4-SSP/SP e CPF nº 394.588.168-40, filho de Luiz Pedro Ilario e de Idenir Moreira de Oliveira, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Cirso Souza dos Santos, nº 3-45, Parque Jaraguá, pelo preço de R\$27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos 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 02/06/2020, válida até 29/11/2020, código de controle da certidão: A63E.AE64.6F44.9F8B. Valor Tributário: R\$8.459,10. Prenotação nº 345.110 de 10/12/2020.

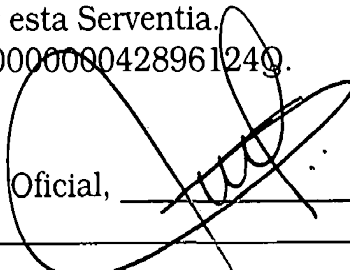
Selo Digital: 1126313210000000247515210.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 11 de abril de 2024. Prenotação nº **385.644**, de 02/04/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de Bauru, SP, às páginas 372/375 do livro 1561, em 01 de abril de 2024, os proprietários, **GLAUCIA GOUVEA ILARIO**, e seu marido **LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA ILARIO**, já qualificados, **venderam o imóvel** a **YAN CARDIA DE CARVALHO**, inscrito no CPF sob nº 455.927.108-95, RG nº 56.480.115-X-SSP/SP, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Kalim Massad, 1-45, Jardim Araruna, nesta cidade, pelo valor de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313210000000428961240.


O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.4 - Em 27 de maio de 2024. Prenotação nº **388.017**, de 22/05/2024.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG9T-G2L9T-BN6EX-L74W7>

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



CNM: 112631.2.0100455-37

CNM

o n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0100455-37

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

100.455

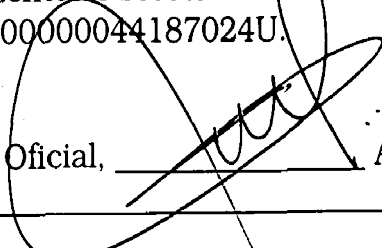
FOLHA

02

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

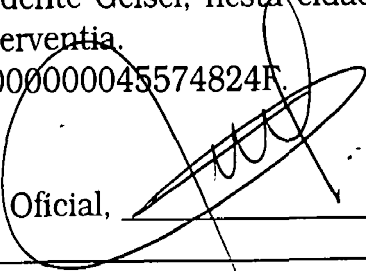
27 de maio de 2024

CONSTRUÇÃO: Foi edificado o Prédio Residencial que recebeu o n.º 3-29 da Rua **Cirso Souza dos Santos**, com a área construída de **62,57m²**, conforme Certificado de Regularização de Construção Total Autodeclaratório n.º 60829/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, SP, em 20/05/2024; CND/PGFN/RFB n.º 90.019.28621/69-001, emitida em 21/05/2024, e atendendo ao requerimento datado de 22 de maio de 2024. Valor SINDUSCON (04/2024): R\$147.362,98 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos). Selo Digital: 112631331000000044187024U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.5 - Em 16 de julho de 2024. Prenotação n.º 390.073, de 03/07/2024.**

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 (Contrato n.º. 8.4444.3346069-6), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 27/06/2024, o proprietário YAN CARDIA DE CARVALHO, vendeu o imóvel a **ARIADNE JAYNE LOPES ALVES**, inscrita no CPF sob n.º 457.521.438-88, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, e seu marido **JEFFERSON LOPES DA SILVA**, inscrito no CPF sob n.º 362.350.828-43, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Alziro Zarur, 10, 36, Núcleo Residencial Presidente Geisel, nesta cidade, pelo preço de R\$235.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000045574824F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.6 - Em 16 de julho de 2024. Prenotação n.º 390.073, de 03/07/2024.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título do R.5, os proprietários **ARIADNE JAYNE LOPES ALVES**, e seu marido **JEFFERSON LOPES DA SILVA**, alienaram fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG9T-G2L9T-BN6EX-L74W7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

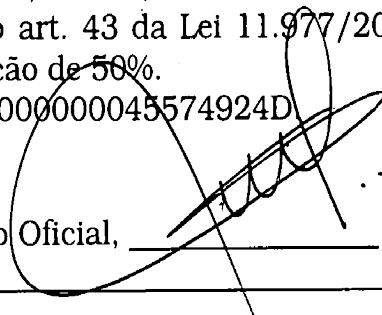
onr

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
100.455FOLHA
02

VERSO

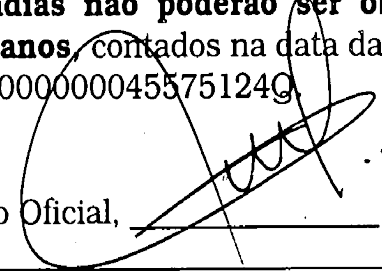
cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0.6383%, anual nominal de 7.6600% e anual efetiva de 7.9347%, sendo de R\$1.242,73 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$70.500,00 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: 112631321000000045574924D

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.7 - Em 16 de julho de 2024. Prenotação nº 390.073, de 03/07/2024.**

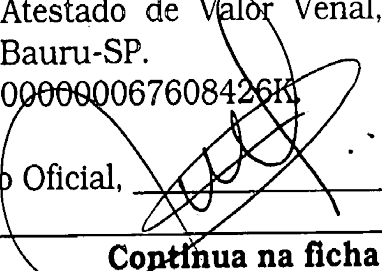
VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido no R.5, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo período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

Selo Digital: 112631331000000045575124Q

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.8 - Em 28 de julho de 2026. Prenotação nº 420.690, de 06/05/2026.**

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.9, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-437**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000067608426K

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/GXG9T-G2L9T-BN6EX-L74W7>



CNM: 112631.2.0100455-37

CNM

n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0100455-37

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

100.455

FOLHA

03

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

28 de julho de 2026

AV.9 - Em 28 de julho de 2026. Prenotação nº 420.690, de 06/05/2026.

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\$242.273,72 (duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e setenta e três reais e setenta e dois centavos), em virtude dos fiduciantes ARIADNE JAYNE LOPES ALVES, e seu cônjuge JEFFERSON LOPES DA SILVA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 15/05/2026, com decurso do prazo em 09/06/2026, conforme certidão datada de 10/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000067607826D.

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/GXG9T-G2L9T-BN6EX-L74W7>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



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 10:34:52 horas do dia 28/07/2026
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: 1126313C30000000676083262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420690



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXG9T-G2L9T-BN6EX-L74W7>