



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 19 de janeiro de 2009

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

94.964

FOLHA

01

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar do quarteirão 03 da Rua Antônio Martins, distante 35,00 metros esquina com a Rua Nicanor Rodrigues, correspondente a **parte** do lote **07** da quadra **P** do loteamento **Jardim Eldorado**, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de **135,00 m<sup>2</sup>**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos por 27,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Antônio Martins, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel confronta com parte deste mesmo lote 07; do lado esquerdo confronta com o lote 06; e nos fundos confronta com o lote 14.

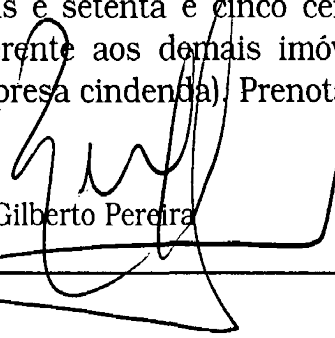
**CADASTRO:** 04/3365/012

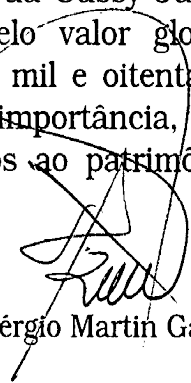
**PROPRIETÁRIO: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sediada em Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, 1º andar, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 05, de 11/11/2008 da matrícula nº **23.427**, deste Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1435/08, expedida em 18/12/2008 no processo nº 48217/08, pela Prefeitura Municipal de Bauru, que acompanha a petição). Prenotação nº 215.711 de 30/12/2008.

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

  
Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBJXZ-YU43Q-Q85AT-GCJWE>



Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
94.964FOLHA  
01

VERSO

**R.2 - Em 08 de janeiro de 2020.** Por Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 06/11/2019, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 20/12/2019, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu o imóvel** para: **1) RODRIGO SOARES RAMIREZ**, nascido aos 26/08/1978, advogado, RG nº 26.360.704-5-SP e CPF nº 273.137.658-94, filho de Clovis Ramirez e de Irene Soares Ramirez, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **FABIANA BATISTA FORTINI**, nascida aos 31/08/1987, especialista financeira, RG nº 33.810.264-4-SP e CPF nº 328.590.948-06, filha de Cassio Humberto Fortini e de Sueli Batista Fortini, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua José Carlos de Moraes, nº 2-48; e **2) VIVIAN CRISTINA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, RG nº 32.044.413-2-SP e CPF nº 323.918.528-86, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Luis Ferrari, nº 5-71, Parque das Nações, pelo preço de R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 25/11/2019, válida até 23/05/2020, código de controle da certidão: EF7E.73B5.6DE3.B756. Valor Tributário: R\$8.846,55. Prenotação nº 335.262 de 20/12/2019.

Selo Digital: 112631321000000011261620A.

Ligia Serotini

Pietterson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 07 de outubro de 2020.** Por Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 26/07/2020, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, RODRIGO SOARES RAMIREZ, e sua esposa FABIANA BATISTA FORTINI, e VIVIAN CRISTINA RODRIGUES **venderam o imóvel** para **EVANDRO LUIZ CARDOSO**, funcionário público estadual, RG nº 23.983.534-SSP/SP e CPF nº 212.670.008-99, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme disposto no artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, com **BRUNA MARIANA PELIZARDO CARDOSO**, advogada, RG nº 28.550.178-SSP/SP e CPF nº 369.072.838-08, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Batista de Carvalho, nº 14-78, Vila Bonfim, pelo preço de R \$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais). Valor Tributário: R\$9.135,83. Prenotação nº 342.159 de 16/09/2020.

Selo Digital: 1126313210000000214851209.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBJXZ-YU43Q-Q85AT-GCJWE>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

94.964

FOLHA

02

Bauru, 07 de outubro de 2020.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Lígia Serotini

**R.4 - Em 08 de abril de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2679811-3, 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 Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 31/03/2022, EVANDRO LUIZ CARDOSO, e sua esposa BRUNA MARIANA PELIZARDO CARDOSO, **venderam o imóvel** para **SARA MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/03/1983, solteira, vendedora, CPF nº 329.576.908-70, filha de Valdemar da Silva e de Maria Aparecida Borges, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Egydio Marafiotti, nº 4-50, Parque Jaraguá, endereço eletrônico: saramaria5493@gmail.com, pelo preço de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais). Valor Tributário: R\$13.500,00. *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%.* Prenotação nº 361.098 de 01/04/2022. *Selo Digital: 112631321000000035611022E.*

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Reis

**R.5 - Em 08 de abril de 2022.** Pelo título do R.4, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$140.000,00, foi por SARA MARIA DA SILVA, 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 \$109.307,00 (cento e nove mil, trezentos e sete reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 7 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma 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 balcão nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBJXZ-YU43Q-Q85AT-GCJWE>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

94.964

FOLHA

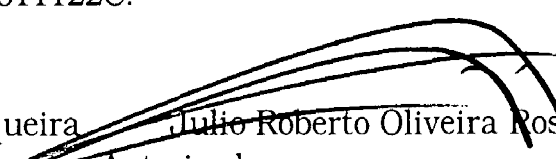
02

VERSO

inicial à taxa de juros balcão de R\$615,43, vencendo-se o primeiro deles em 03/05/2022, 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\$140.000,00, sendo R \$14.993,61 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R \$2.198,39 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.501,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$109.307,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000035611122C.

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

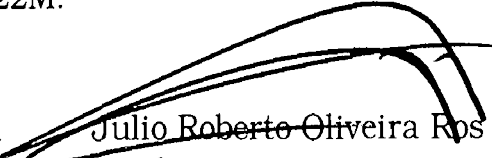
  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 08 de abril de 2022.** O Instrumento Particular objeto do R.4, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000035611222M.

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

  
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**Av.7 - Em 10 de maio de 2023.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 05/05/2023 pela proprietária SARA MARIA DA SILVA, balconista, RG nº 42.872.302-SSP/SP, com domicilio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antônio Martins, nº 3-117, Jardim Eldorado, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 34462/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 28/03/2023, conforme processo nº 40883/2022, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **30,24 m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **3-117** pela **Rua Antonio Martins**, 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\$66.813,47.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBJXZ-YU43Q-Q85AT-GCJWE>





ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

94.964

FOLHA


03

Bauru, 10 de maio de 2023.

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%.  
Prenotação nº 373.617 de 05/05/2023.  
Selo Digital: 1126313310000000453064231.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

  
Julio Roberto Oliveira dos Santos

**AV.8 - Em 05 de janeiro de 2026. Prenotação nº 407.272, de 08/07/2025.**

**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\$ 147.866,30 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta centavos), em virtude da fiduciante SARA MARIA DA SILVA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 20/10/2025, com decurso o prazo em 10/11/2025, conforme certidão datada de 11/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 17 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 1126313310000000614584260

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/GBJXZ-YU43Q-Q85AT-GCJWE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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. 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 13:19:28 horas do dia 05/01/2026  
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: 1126313C3000000061458926U.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART. 12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 407272



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBJXZ-YU43Q-Q85AT-GCJWE>