



ro Nº 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 112631.2.0036579-90

36.579

1

Bauru, 23 de junho de 1986.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 12, da rua Sgtº José dos Santos, distante 7,80 metros da esquina da rua Maristela, - correspondente a parte do lote P, atualmente identificado como lote P-1 da quadra 35-A na Vila Industrial, desta cidade, cadastrado na - Prefeitura sob nº 4/3301/16, com a área de 126,00 metros quadrados, medindo 6,30 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada - rua Sgtº José dos Santos; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o terreno formado por parte dos lotes O e P, - identificado como lote OP-1; pelo lado esquerdo, divide com parte do lote P, identificado como lote P-2; e pelos fundos, divide com o lote Q. PROPRIETÁRIA: ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA, sediada em Botucatu-SP, à rua Amândo de Barros, 1.085, inscrita no cgc/mf sob o nº 45.424.801/0001-12. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.575 deste Cartório. (A presente matrícula foi elaborada mediante requerimento firmado nesta cidade, em 9 de junho de 1986, acompanhado da Certidão de Desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, sob o nº 705/86, protocolados e microfilmados sob nº 71.117 em 10.6.86). - O Escrevente Autorizado.

Emolumentos: CZ\$ 5,30 Estado: CZ\$ 1,43 Aposentadoria: CZ\$ 1,06

R.1. Em 21 de janeiro de 1991. Por Escritura lavrada em 10.01.91, no 1º Cartório de Notas de Bauru, Livro 633, fl. 180, subscrita pelo - Oficial Maior, Wilson H. Matsuoka, protocolada e microfilmada sob nº 98.387 em 21.01.91, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA, supra qualificada, pelo preço de R\$ 50.000,00, a JUAREZ LOPES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior estudante, residente à rua dos Atletas, nº 1-9, Nucleo Gasparini, - portador do RG 17.559.670-0-SP e do CIC 408.795.341-68. O Escrevente Autorizado,

Emols: R\$ 5.250,00 Est: R\$ 1.417,50 Apos: R\$ 1.050,00 *JLS*

R.2 - Em 04 de setembro de 1991. Por escritura lavrada aos 28 de janeiro de 1991, pelo 1º Cartório de Notas de Bauru-SP, livro 635, fls 014, subscrita pelo Oficial Maior, Wilson H. Matsuoka, protocolada e microfilmada em 04.09.91 sob nº 101.606, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por JUAREZ LOPES DE LIMA, supra qualificado, pelo valor de R\$ 50.000,00, a MILENE SÃO ROMÃO DE ARAUJO, securitária, - portadora da CI.RG nº 14.808.014 SSP/SP e CIC nº 058.533.678-46, casa da no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/-77, com ROBERTO CARLO DUARTE DE ARAUJO, desenhista, filho de Reynaldo Diarte de Araujo e Valdecir Sanches Conceição de Araujo, brasileiros, residentes nesta cidade na Travessa Robeu Telli 228, Vila Souto. - segue no verso- O Esc. Aut.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

36.579

FOLHA

1

verso

CNM: 112631.2.0036579-90

Emols.: R\$ 5.250,00

Est.: R\$ 1.417,50

Apos.: R\$ 1.050,00 --

Av.03 - Em 03 de setembro de 2004. Por petição firmada em Bauru-SP aos 30/08/2004, procede-se a presente para constar que, de acordo com o **HABITE-SE** nº 0349 expedido em 14/07/1992 no processo nº 9.931/1992 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, foi construído no terreno, conforme processo nº 9.920/1991, **um prédio residencial com área de 68,70 m²**, que recebeu o nº **12-76 da rua Sargento José dos Santos**, conforme se verifica do próprio Auto de conclusão e Declaração para fins de dispensa de apresentação de CND/INSS firmada em Bauru-SP, aos 30/08/2004, que acompanham a petição. Base de cálculo - índice SINDUSCON-SP - JULHO/2004. R\$58.673,23. Prenotação nº 186.205, de 02/08/2004.

Herivelto Vanderlei Faria

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

Av.04 - Em 21 de fevereiro de 2008. Por autorização constante da escritura do R.05 e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente, a fim de ficar constando que a grafia correta do nome do proprietário constante do R.2 é **ROBERTO CARLOS DUARTE DE ARAUJO**, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº 15.321, página nº 168, livro B-161, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 16/12/1989, cuja cópia autenticada acompanha o título.

Gerson Benvenuti de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.05 - Em 21 de fevereiro de 2008. Por escritura lavrada aos 29/01/2008, páginas 380, do Livro nº 1067, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MILENE SÃO ROMÃO DE ARAUJO e seu marido ROBERTO CARLOS DUARTE DE ARAUJO, técnico em edificações, portador da cédula de identidade RG. nº 16.829.612-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 061.837.838-38, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Capitão Alcides, nº 20-17, apto. B-44, **venderam o imóvel** para **ALICE GUINALIA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.648.448-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 561.260.188-34, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Sgtº. José dos Santos, nº 12-76, Nova Esperança, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Valor venal/2008 - R\$

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

36.579

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 21 de fevereiro de 2008.

CNM: 112631.2.0036579-90

(continuação da folha nº 01)

17.554,36. Prenotação nº 208.541, de 06/02/2008.

Gerson Benedito de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.06 - Em 22 de agosto de 2013. Por Instrumento Particular nº 855552776933, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em Bauru-SP, aos 19/08/2013, ALICE QUINALIA, domiciliada em Ribeirão Pires-SP, onde reside na Rua Francisco de Carvalho nº 47, Centro, **vendeu o imóvel** a **AIRTON BERALDO**, nascido em 18/05/1955, militar reformado, portador da cédula de identidade RG nº 77057624-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 827.648.598-72 e sua esposa, **LUCIMEIRE ZERLIN PENTEADO BERALDO**, nascido em 30/03/1978, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 333285311-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 275.822.188-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru, onde residem na Avenida Maria Ranieri nº 1350, bloco 2, apartamento 11A, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$9.900,00; recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$3.100,00; financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$117.000,00. Valor tributário: R\$130.000,00. Prenotação nº 265.569 de 20/08/2013.

Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente AutorizadoRoberto Alves
Escrevente Autorizado

R.07 - Em 22 de agosto de 2013. Pelo título do R.06, os proprietários **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$130.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$120.100,00; financiamento com recursos oriundos dos recursos do **FGTS** no valor de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona, pagável no prazo de 267 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal total

- continua no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
36.579FOLHA
02

VERSO

CNM: 112631.2.0036579-90

inicial em R\$1.305,33, vencível o primeiro deles em 19/09/2013; sendo a época de recálculo dos encargos estabelecida de acordo com a cláusula décima primeira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

Julio Roberto Oliveira Ro
Escrevente Autorizado

Roberto Alves
Escrevente Autorizado

Av.08 - Em 22 de julho de 2016. Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 19/07/2016, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob nº **07**, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 12/07/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo - R\$117.000,00. Prenotação nº 297.488 de 19/07/2016.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Gerson Benvenuto de Castro

R.9 - Em 14 de agosto de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.3021141-5, 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 MPV nº 1.162/2023, firmado em Bauru-SP, aos 24/07/2023, LUCIMEIRE ZERLIN PENTEADO BERALDO, vendedora, filha de Luiz Godoy e de Selma Zerlin, e seu marido AIRTON BERALDO, filho de Sebastião Beraldo e de Sebastiana Ribeiro Beraldo, com domicílio em Bauru-SP onde residem na Rua Sargento José dos Santos, nº 12-76, Fundação Casas Populares Salvador Filardi, **venderam o imóvel** nas seguintes proporções: **1) 50%** para para **BEATRIZ DA SILVA ROCHA**, brasileira, nascida em 08/09/1997, solteira, governanta de hotel, RG nº 53.609.569-3-SSP/SP e CPF nº 480.902.648-59, filha de Celso dos Santos Rocha e de Daniela Candida da Silva Rocha, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda General Lima Figueiredo, nº 3-16, Vila Dutra, endereço eletrônico: beatriz.rocha080997@gmail.com, e **2) 50%** para **THIAGO RODRIGUES ALVARENGA**, brasileiro, nascido em 02/03/2000, solteiro, motoboy, RG nº 38.965.495-4-SSP/SP e CPF nº 497.609.198-85, filho de Mario Sergio de Alvarenga e de Maria José Rodrigues de Alvarenga, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Fradique Coutinho Júnior, nº 9-57, Vila São João do Ipiranga, endereço eletrônico: thiagorodriguestzm@outlook.com, pelo preço de R\$213.500,00 (duzentos e treze

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>



CNM: 112631.2.0036579-90

CNM

o n.º 2 - Registro Geral

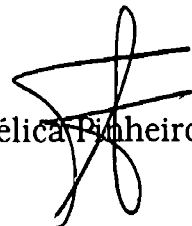
112631.2.0036579-90

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
36.579FOLHA
032.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 14 de agosto de 2023.

mil e quinhentos reais), sendo R\$43.460,64 referentes a recursos próprios; R \$1.557,45 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$168.481,91 o valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$147.809,61. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%. Prenotação nº 376.686 de 04/08/2023.*
Selo Digital: 112631321000000048055723L.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

R.10 - Em 14 de agosto de 2023. Pelo título do R.9, o **imóvel** avaliado em R \$225.000,00, foi por BEATRIZ DA SILVA ROCHA e THIAGO RODRIGUES ALVARENGA, 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\$168.481,91 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a., nominal de 0.6364% a.m., e efetiva de 0.6383% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$1.206,23, vencendo-se o primeiro deles em 24/08/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 112631321000000048055823J.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Av.11 - Em 14 de agosto de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.9, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>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

36.579

FOLHA

03

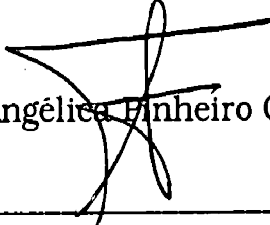
VERSO

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: 1126313E1000000048055923T.


Ligia Serotini

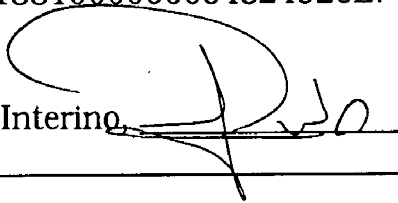
Escreventes Autorizados


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

AV.12 - Em 04 de maio de 2026. Prenotação nº 408.378, de 31/07/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-122**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000064824926E.

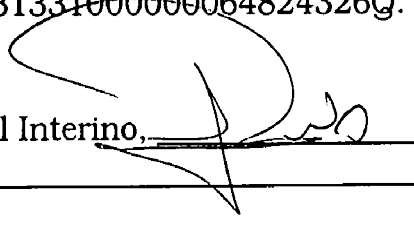

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva

AV.13 - Em 04 de maio de 2026. Prenotação nº 408.378, de 31/07/2025.

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\$233.424,20 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos), em virtude dos fiduciantes 1) BEATRIZ DA SILVA ROCHA e 2) THIAGO RODRIGUES ALVARENGA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 21/02/2026, com decurso o prazo em 13/03/2026, conforme certidão datada de 16/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 14 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064824326Q.


O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>



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 11:47:47 horas do dia 04/05/2026
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: 1126313C3000000064824826W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408378



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

