

**Livro Nº 2 - Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULOValide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

1

Bauru, 20 de dezembro de 1979

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO, situado no lado **ímpar**, do quarteirão **5**, da Rua José Lemos de Almeida, distante **12,00** metros da esquina com a Avenida I, sem benfeitoria, sob n.º **13**, da quadra **12**, do loteamento denominado VILA SANTA LUZIA — PARTE NOVA, desta cidade, cadastrado na Prefeitura municipal sob n.ºs **4/0909/013**, com a área de **300,00** metros quadrados, medindo **12,00** metros de frente para a referida Rua José Lemos de Almeida; igual medida na linha dos fundos, dividindo com o(s) lote(s) **15**; **25,00** metros de um lado, da frente aos fundos, dividindo com o lote **13**, e **25,00** metros de outro lado, dividindo com o lote **14**.

PROPRIETÁRIOS: OLGA DALLA RÚ FERREIRA, brasileira, do lar, viúva de Augusto Ferreira, residente em Bauru, à Rua Antonio Alves n.º 3-60, portadora do CPF n.º 330.583.938/49; proprietária de **50% do imóvel** acima; e, 1) ORLANDO FERREIRA, cartório, e sua esposa ONÉDIA SALDANHA FERREIRA, do lar, brasileiros, residentes em Bauru, à Rua Rio Branco n.º 19-72, portadores do CPF n.º 157.673.458/72; 2) GERALDO FERREIRA, industrial, e sua mulher ELZA GARCIA FERREIRA, funcionária pública federal, brasileiros, residentes em Bauru, à Rua Vivaldo Guimarães n.º 15-55, portadores dos CPFs. n.ºs 012.553.988/68 e 071.356.378/87, respectivamente; 3) LUZIA APPARECIDA FERREIRA DE LUCA, professora, e seu marido WALTER ENIO DE LUCA, viajante, brasileiros, residentes em Bauru, à Rua Antonio Alves n.º 3-60, portadores do CPF n.º 073.236.038/20 4) MARIA EMÍLIA FERREIRA PIRES, do lar, e seu marido HUGO CAVICHINI PIRES, aposentado, brasileiros, residentes em Bauru, à Rua Virgílio Malta n.º 16-49, portadores do CPF n.º 023.296.708/34 5) AUGUSTO FERREIRA JUNIOR, aposentado, e sua mulher FLORIPES RIBEIRO FERREIRA, do lar, residente em Ribeirão Preto-SP., portadores do CPF n.º 015.480.938/15; e, 6) BASÍLIO FERREIRA, do comércio, e sua mulher ANTONIA MADUREIRA FERREIRA, do lar, residentes em Bauru, à Rua Antonio Alves n.º 3-70, portadores do CPF n.º 134.140.468/49; proprietários de **50% do imóvel** acima.

REGISTRO ANTERIOR transcrições n.ºs 6.986, 6.987, 6.990 e 6.992, deste Cartório.

O Escrev. Designado,

R. 1/ 15.752. Em 20 de dezembro de 1979. Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel acima matriculado, foi doada gratuitamente por sua proprietária OLGA DALLA RÚ FERREIRA, acima qualificada, a ORLANDO FERREIRA e ONÉDIA SALDANHA FERREIRA, GERALDO FERREIRA e ELZA GARCIA FERREIRA, LUZIA APPARECIDA FERREIRA DE LUCA e WALTER ENIO DE LUCA, e, MARIA EMÍLIA FERREIRA PIRES e HUGO CAVICHINI PIRES, também acima qualificados, pelo valor estimativo de Cr\$9.830,00

conforme escritura de 23 de julho de 1979, lavrada nas notas do 2.º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Bauru, Livro n.º 667, Fls. n.º 67. O Escrevente Designado,

Emolums.: Cr\$ 290,00; Estado: Cr\$ 58,00;
Aposent.: Cr\$ 43,50. Rec. 5646-A.

(SEQUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

01

verso

R.2/15.752. Em 14 de outubro de 1.982. Por escritura de permuta lavrada em 30 de dezembro de 1.981 pelo 2º Cartório de Notas desta comarca, Livro 705, fls. 419, subscrita pelo Escrivão Benedito Cerqueira de Moraes, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer em sua totalidade à AUGUSTO FERREIRA JUNIOR e sua mulher FLORIPES RIBEIRO FERREIRA (retro qualificados), pelo valor afirmativo de R\$.52.971,00.- O Escrevente Designado;

Emols. R\$.2.970,00; Est. R\$.594,00; Imp. R\$.594,00 - R. 13492/93-B.-

Av.03 - 27 de novembro de 2.006. Por autorização do título do R.05, procede-se a presente para, de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 123.1, "g", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, constar que **FLORIPES RIBEIRO FERREIRA**, nomeada no descerramento desta matrícula, acha-se inscrita individualmente no **CPF/MF. sob nº 171.710.108/99**, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido em 21/11/2006 pela Receita Federal do Brasil, que acompanha o título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Av.04 - Em 27 de novembro de 2.006. Pelo título do R.05, procede-se a presente para constar o **falecimento** de AUGUSTO FERREIRA JUNIOR, ocorrido em Ribeirão Preto-SP aos 07/02/2003, **no estado civil de casado** com Floripes Ribeiro Ferreira, conforme consta da certidão extraída em 10/02/2003 do termo nº 59.324, página 293 do Livro de Registro de Óbitos nº C-213, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto-SP, cuja cópia autenticada acompanha o título.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

R.05 - Em 27 de novembro de 2.006. Por Escritura lavrada em 13/11/2006 pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru - SP, às páginas 250/252 do livro 1151, o **ESPOLIO DE AUGUSTO FERREIRA JUNIOR vendeu o imóvel a ADRIANO JOÃO ROSAS SANTIAGO**, eletricitário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 28.851.440-3-SSP/SP e inscrito no - continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 27 de novembro de 2006.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 15.752

FOLHA 02

6

(Continuação da folha nº 01)..... CPF/MF. sob nº 278.298.898/05, e sua esposa VANIA CORREA SANTIAGO, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 32.543.910-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 216.170.688/88, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Aviador Mario Fundagem Nogueira, nº 3-45, apto. 203, Jardim América, - pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais). Valor venal/2006: R\$7.200,00. Prenotação nº 200.061 de 17/11/2006.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

R.06 - Em 13 de junho de 2007. Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos devedores nº 821416107142, 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 firmado em Bauru-SP aos 01/06/2007, ADRIANO JOÃO ROSA SANTIAGO e sua esposa VANIA CORREA SANTIAGO, do lar, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Nilo Peçanha, nº 11-25, alienaram fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliados em R\$69.000,00 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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, sendo o valor da operação e da dívida R\$52.697,97, sendo utilizados ainda os valores de R\$5.300,29, referentes a recursos da conta vinculada do FGTS., e R\$3,48 referentes a recursos próprios, destinados a construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo máximo de 5 meses, nas condições constantes das cláusulas 4ª e 5ª do instrumento, financiamento esse atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula 9ª do instrumento, e pagável no prazo de 240 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC/ Sistema Amortização Constante - NOVO, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$639,31, vencendo-se o primeiro deles em 01/07/2007, e a época de recálculo dos encargos estipulada de acordo com a cláusula 11ª do instrumento. Demais cláusulas e condições constantes do título . Prenotação nº 203.782 de 04/06/2007.

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/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA


02

Av.07 - Em 03 de dezembro de 2007. Por requerimento de 27/11/2007, procede-se a presente a fim de ficar constando que de acordo com o Habite-se nº 611/2007, expedido pela Prefeitura de Bauru-SP aos 20/09/2007, atendendo ao solicitado no requerimento nº 39.738/2007, conforme processo de construção nº 10.574/2007, **foi construído** no terreno, **um prédio residencial** com área de **127,24 m²**, que recebeu o nº **5-19** pela **rua José Lemos de Almeida**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da CND nº 144452007-21023020, expedida em 22/11/2007 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o referido título. Base de calculo - índice Sinduscon-SP - outubro/2007: R\$ 113.214,33. Prenotação nº 207.230, de 28/11/2007.


Gerson Benvenuto de Castro
Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.08 - Em 25 de fevereiro de 2011. Por autorização constante da cláusula terceira do título do R.09, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o **cancelamento do registro da propriedade fiduciária do R.06**. Valor do saldo devedor correspondente nesta data a R\$44.822,28 (quarenta e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos).


Julie Roberto Oliveira Ros
Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.09 - Em 25 de fevereiro de 2011. Por Instrumento Particular nº 155550941653, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em Bauru-SP aos 22/02/2011, *acompanhado de declaração firmada em Bauru aos 23/02/2011, de que a presente se trata de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH*, ADRIANO JOÃO ROSAS SANTIAGO, electricista e sua esposa, VANIA CORREA SANTIAGO, do lar, domiciliados em Bauru, onde residem na rua José Lemos de Almeida nº 5-19, Santa Luzia, **venderam o imóvel a JULIANO LUIZ EMIDIO DE ALMEIDA**, proprietário microempresa, portador da cédula de identidade RG nº 22.515.180-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 219.391.988-79 e sua esposa, **DANIELE CRISTINA NARDINI CARNEIRO**, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 33.078.131-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 220.678.278-20, 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 7-50, bloco 7A, apartamento
- continua na folha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



viro n.º 2 - Registro Geral

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 25 de fevereiro de 2011

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

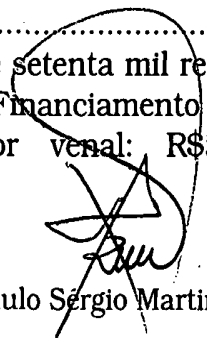
FOLHA

03

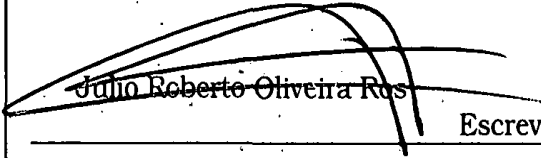
(Continuação da folha nº 02).....
14, Parque Viaduto, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$120.100,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$49.900,00. Valor venal: R\$56.807,62. Prenotação nº 237.740 de 23/02/2011.


 Julio Roberto Oliveira Ros

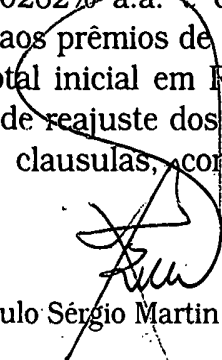
Escreventes Autorizados


 Paulo Sérgio Martin Garcia

R.10 - Em 25 de fevereiro de 2011. Pelo título do R.09, JULIANO LUIZ EMIDIO DE ALMEIDA e sua esposa, DANIELE CRISTINA NARDINI CARNEIRO, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$160.000,00, 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: financiamento com recursos oriundos do SBPE no valor de R\$49.900,00 (quarenta e nove mil e novecentos reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula oitava, pagável no prazo de 300 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa de juros nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal total inicial em R\$628,62, vencendo-se o primeiro deles em 22/03/2011 e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula sexta. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.


 Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


 Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.11 - Em 15 de dezembro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 19/11/2020 pelo proprietário JULIANO LUIZ EMIDIO DE ALMEIDA, nascido aos 25/03/1981, técnico em eletrônica, filho de Geraldo Rodrigues de Almeida e de Elsa Emidio de Almeida, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Lemos de Almeida, nº 5-19, Vila Santa Luzia, endereço eletrônico: julianoluizemidioalmeida@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.10**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. NIRE/JUCESP nº 53500000381, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 18/11/2020, que acompanha

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FOLHA
15.752	03 VERSO

o título. Base de Cálculo: R\$49.900,00. Prenotação nº 344.419 de 19/11/2020.
Selo Digital: 1126313310000000233227207.


Marcos Marinho do Nascimento
Escreventes Autorizados

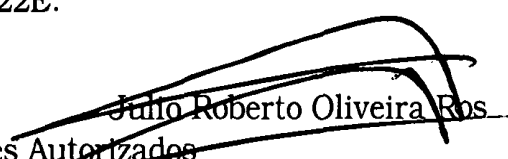

Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.12 - Em 21 de junho de 2022. Por Instrumento Particular nº 1.4444.1829975-0, 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 Jaú-SP, aos 03/06/2022, acompanhado de declarações firmadas pelos adquirentes em Bauru-SP aos 08/06/2022 e 20/06/2022, de que a presente **não se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação**, JULIANO LUIZ EMIDIO DE ALMEIDA, nascido em 25/03/1981, administrador de empresas, filho de Geraldo Rodrigues de Almeida e de Elsa Emidio de Almeida, e sua esposa DANIELE CRISTINA NARDINI CARNEIRO, nascida em 29/06/1981, filha de João Benedito Carneiro e de Maria Nalsi Nardini Carneiro, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua José Lopes de Almeida, nº 5-19, Vila Nova Santa Luzia, endereços eletrônicos: juliano.luiz@ig.com.br e mrr.blv@terra.com.br, **venderam o imóvel** para: **1) DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 04/08/1988, divorciado, diretor de empresas, RG nº 41.618.990-8-SESP/SP e CPF nº 369.028.598-41, filho de Luiz Carlos da Rocha e de Marlene Aparecida Nunes da Rocha, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Maria José Vieira da Silva, nº 1-66, Jardim Silvestre II, endereço eletrônico: sono_diego@hotmail.com; e, **2) STEPHANIE XAVIER DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 07/03/1993, solteira, diretora de empresas, RG nº 30.928.734-41-SSP/RS, e CPF nº 381.420.618-56, filha de Sandro Lisboa de Oliveira e de Janaina de Boer Xavier, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Maria José Vieira da Silva, nº 1-66, Jardim Silvestre II, endereço eletrônico: stephaniedeoliveira.sx@gmail.com, pelo preço de R\$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$250.000,00 referentes a recursos próprios; e R\$185.000,00 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$480.475,80. Prenotação nº 363.076 de 08/06/2022.

Selo Digital: 112631321000000037489622E.


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

- continua na folha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>



Livro 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

15.752

FOLHA

04

Bauru, 21 de junho de 2022.

R.13 - Em 21 de junho de 2022. Pelo título do R.12, o imóvel avaliado em R \$450.000,00, foi por DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA e, STEPHANIE XAVIER DE OLIVEIRA, 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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6 do instrumento, e pagável no prazo contratado de 240 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a., nominal de 0.7176% a.m, e efetiva de 0.7200% a.m., e à taxa de juros reduzida nominal de 8.3712% a.a., reduzida efetiva de 8.7000% a.a., nominal de 0.6953% a.m., e efetiva de 0.6976% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração de contrato mensal - TA, importando o encargo mensal inicial a taxa de juros balcão de R\$2.190,14, e a taxa de juros reduzida de R\$2.148,78, vencendo-se o primeiro deles em 05/07/2022, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 112631321000000037489722C.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Av.14 - Em 21 de junho de 2022. Nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente a fim de constar que pelo título do R.12, foi emitida em Jaú-SP, aos 03/06/2022, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** número: 1.4444.1829975-0, série: 0622, pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da integralidade do crédito do **R.13**. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 1126313E1000000037489822M.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

112631.2.0015752-06

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

04

VERSO

AV.15 - Em 23 de julho de 2024. Prenotação nº 390.898, de 22/07/2024.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202407.1910.03456974-IA-760, de 19/07/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal São Paulo, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa, nos autos nº 10015806520235020065, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, CPF nº 369.028.598-41.

Selo Digital: 112631331000000045882724C.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.16 - Em 06 de agosto de 2024. Prenotação nº 391.419, de 02/08/2024.**

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202407.3116.03483023-IA-150, de 31/07/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Botucatu - SP, nos autos nº 00116230720245150025, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, já qualificado.

Selo Digital: 112631331000000046219424T.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.17 - Em 20 de agosto de 2024. Prenotação nº 392.114, de 16/08/2024.**

AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Atendendo ao requerimento datado de 15 de agosto de 2024, e da certidão datada de 12 de agosto de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Jaú, SP, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial, pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra o proprietário **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, já qualificado, e a executada **YOLO SECURITY SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO EIRELLI - ME**, inscrita no CNPJ nº 19.199.902.0001-27 em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1005603-67.2024.8.26.0302, sendo atribuído à causa o valor de R\$1.233.350,30 (um milhão, duzentos e trinta e três mil, trezentos e cinquenta reais e trinta centavos).

Selo Digital: 112631331000000046646824E.

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



viro n.º 2 - Registro Geral

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

20 de agosto de 2024

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

05

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.18 - Em 13 de novembro de 2024.** Prenotação n.º 396.378, de 07/11/2024.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202411.0518.03684973-IA-490, de 05/11/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa, nos autos n.º 10016875720235020050, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob n.º 369.028.598-41.
Selo Digital: 1126313310000000492739247.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.19 - Em 09 de janeiro de 2025.** Prenotação n.º 397.170, de 25/11/2024.

HIPOTECA: Pelo requerimento datado 22 de novembro de 2024, nos termos do artigo 495, §2º, do Código de Processo Civil, instruído com r. Sentença proferida aos 02 de outubro de 2021, extraída dos autos n.º 1024414-31.2020.8.26.0071, dos autos da ação de locação de imóvel, e do processo n.º 0006854-88.2023.8.26.0071, da ação de Cumprimento de Sentença, ambas da 2ª Vara Cível de Bauru-SP, confirmada por r. Decisão transitada em julgado em 16 de maio de 2024, através do Agravo Em Recurso Especial n.º 2528553 - SP (2023/0400388-7), pelo Ministro Marco Aurélio Bellizze, os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel ficaram gravados com hipoteca judiciária em favor de **JANETE SIDLAUSKAS TURINI**, CPF sob n.º 170.455.118-84; **MARIA ANGELA TURINI BRIZZANTE**, CPF sob n.º 538.822.538-00; e **FABIO TURINI**, CPF sob n.º 032.179.658-68, para garantia da dívida. Valor da Ação: R\$ 58.828,51 (cinquenta e oito mil, oitocentos e vinte e oito reais e cinquenta e um centavos).

Selo Digital: 112631321000000051002125J

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco**AV.20 - Em 09 de janeiro de 2025.** Prenotação n.º 398.050, de 11/12/2024.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>



CNM
112631.2.0015752-06

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

05

VERSO

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202412.0923.03748483-IA-690, de 09/12/2024, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa do TST - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo/SP, nos autos nº 10016334920235020064, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, CPF sob nº 369.028.598-41.
Selo Digital: 112631331000000051002425B

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.21 - Em 17 de março de 2025. Prenotação nº 402.185, de 14/03/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202503.1316.03889417-IA-585, de 13/03/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito da Secretaria da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 10016180220235020090, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 369.028.598-41.
Selo Digital: 1126313310000000529061252.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.22 - Em 26 de março de 2025. Prenotação nº 402.580, de 21/03/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202503.2111.03906146-IA-318, de 21/03/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 10003137120245020502, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 369.028.598-41.
Selo Digital: 1126313310000000531885251

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.23 - Em 31 de março de 2025. Prenotação nº 402.668, de 24/03/2025.

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Formulário n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0015752-06

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

31 de março de 2025

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

06

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202503.2411.03909735-IA-243, de 24/03/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, SP, nos autos n.º 00112156020235150151, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, já qualificado.
Selo Digital: 112631331000000053286925B.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.24 - Em 31 de março de 2025. Prenotação n.º 402.670, de 24/03/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º IE2500010309, de 24/03/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, determinada pela 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP, nos autos n.º 00112156020235150151, **fica indisponível o imóvel desta matrícula.**
Selo Digital: 112631331000000053287525K.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.25 - Em 23 de abril de 2025. Prenotação n.º 403.577, de 14/04/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202504.1113.03952699-IA-417, de 11/04/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, nos autos n.º 10016182520235020050, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob n.º 369.028.598-41.
Selo Digital: 112631331000000053833525Q.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.26 - Em 19 de maio de 2025. Prenotação n.º 404.311, de 06/05/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202505.0518.03985241-IA-790, de 05/05/2025, expedido pela Central Nacional de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

15.752

FOLHA

06

VERSO

Indisponibilidade, foi determinada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, nos autos nº 10016061220235020082, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 369.028.598-41.

Selo Digital: 112631331000000054446925F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.27 - Em 27 de maio de 2025. Prenotação nº 404.954, de 20/05/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202505.1919.04016909-IA-409, de 19/05/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, nos autos nº 10016758620235020068, a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, já qualificado.

Selo Digital: 112631331000000054673425K.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.28 - Em 28 de maio de 2025. Prenotação nº 405.106, de 23/05/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202505.2215.04025453-IA-851, de 22/05/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - TRT 2ª Região, nos autos nº 10025859620245020612, a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 369.028.598-41.

Selo Digital: 112631331000000054706925K.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.29 - Em 11 de agosto de 2025. Prenotação nº 408.167, de 28/07/2025.

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>



vro n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0015752-06

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

11 de agosto de 2025

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
15.752

FOLHA
07

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202507.2611.04153450-IA-732, de 26/07/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - TST 2ª Região, nos autos n.º 10016235920235020046, a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, já qualificado.
Selo Digital: 112631331000000056825725G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.30 - Em 21 de agosto de 2025. Prenotação n.º 409.150, de 18/08/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202508.1416.04190023-IA-586, de 14/08/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, nos autos n.º 10016108420235020038, a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, já qualificado.
Selo Digital: 112631331000000057209225U.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.31 - Em 25 de setembro de 2025. Prenotação n.º 410.783, de 22/09/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade n.º 202509.2207.04270898-IA-845, de 22/09/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, nos autos n.º 10003005020235020068, a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob n.º 369.028.598-41.
Selo Digital: 1126313310000000582371250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM
112631.2.0015752-06

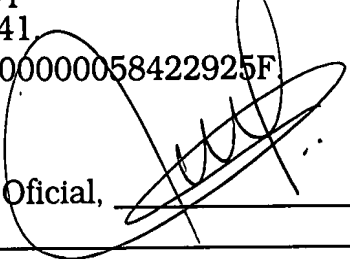
Valide aqui este documento
MATRÍCULA
15.752

FOLHA
07

VERSO

AV.32 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.136, de 29/09/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202509.2516.04282126-IA-609, de 25/09/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, nos autos nº 10015106520235020027, a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade de **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 369.028.598-41
Selo Digital: 112631331000000058422925F

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.33 - Em 08 de outubro de 2025. Prenotação nº 411.433, de 02/10/2025.

PENHORA: Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 02 de outubro de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1001685-17.2023.5.02.0041, de Execução Trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT 2ª Região, requerida por **ADRIANA ALCANTARA**, inscrita no CPF sob nº 118.457.128-70, contra o proprietário **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 369.028.598-41 e contra **YOLO SECURITY SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.199.902/0001-27, **os direitos de devedor fiduciante do imóvel** foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 20.348,82 (vinte mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Foi nomeado depositário: Diego Luiz Nunes da Rocha. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 30/07/2024. *Isento de custas e emolumentos - Assistência Judiciária Gratuita.*
Selo Digital: 1126313E1000000058600925X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>

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



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

Valide aqui este documento

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, conforme a redação dada pela Lei 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 CERTIFICO ainda que foram prenotados Indisponibilidade de bens sob nº 411795, em 10/10/2025, e Indisponibilidade de bens sob nº 411881, em 13/10/2025, títulos ainda não registrados, que objetivam ato de registro nesta matrícula. 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\$ 0,00
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao IPESP:	R\$ 0,00
Ao Reg.Civil:	R\$ 0,00
Ao TJSP:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 0,00
Ao MPSP:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Certidão expedida às 17:09:06 horas do dia 13/10/2025
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: 1126313E1000000058601025E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>

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

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037
Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUWKM-LYPVM-HHLGY-F78P7>

EM BRANCO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

