

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
112.150FOLHA
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 02 da Alameda Nadir, distante 37,00 metros da Alameda Babilônia, **formado pela totalidade dos lotes E, F, G e I, agora identificado como parte do lote I da quadra 135** do loteamento **Parque Santa Edwiges**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **180,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 36,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Alameda Nadir; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com parte deste mesmo lote formado pela totalidade dos lotes E, F, G e I, agora identificado como parte do lote I; do lado esquerdo com o lote K e nos fundos com o lote D.

CADASTRO: 4/1091/9

PROPRIETÁRIO: ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, sediada em Bauru-SP, na Rua Guilherme de Almeida nº 4-65, apartamento 12, Vila Cidade Universitária, inscrita no CNPJ sob nº 05.016.801/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 112.140 de 21/11/2013 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1720/2013 expedida em 05/10/2013 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP, aos 08/10/2013. Prenotação nº 267.742 de 07/11/2013.

O Oficial,  Luis Márcio Olinto Pessoa

AV.1 - Em 10 de julho de 2024. Prenotação nº **389.812**, de 27/06/2024.

RAZÃO SOCIAL: 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, 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 no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 320.557; bem como ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI, teve seu tipo societário alterado de EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), para SOCIEDADE UNIPESSOAL, posteriormente alterada para **ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021.

Selo Digital: 112631331000000045397724A.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78TQ-4DQEJ-CRRZX-ERKE4>





112631.2.0112150-66

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
112.150

FOLHA
01

VERSO

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.2 - Em 10 de julho de 2024. Prenotação nº 389.812, de 27/06/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno com Alienação Fiduciária, lavrado na forma permitida pelo artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, firmado em Bauru-SP aos 14/05/2024, ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, **vendeu o imóvel a EDVALDO LUIZ**, inscrito no CPF sob nº 061.735.468-50, aposentado, e sua mulher **LUCIANA DA COSTA**, inscrita no CPF sob nº 254.716.728-01, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mário dos Reis Pereira, 3-89, apto 44, bloco 16, Res Arvoredo, nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000045397524G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.3 - Em 10 de julho de 2024. Prenotação nº 389.812, de 27/06/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular referido no R.2, os proprietários EDVALDO LUIZ, e sua mulher LUCIANA DA COSTA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel a ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2), a ser pago da seguinte forma: R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser pago em 02 parcelas mensais, sendo R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) com o vencimento em 15/06/2024; e R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com o vencimento em 15/07/2024; e R\$95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos reais) a ser pago em 220 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$800,00 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/08/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.500,00.
Selo Digital: 112631321000000045397624E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78TQ-4DQEJ-CRRZX-ERKE4>

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



ro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0112150-66

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

112.150

FOLHA

02

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

23 de junho de 2025

AV.4 - Em 23 de junho de 2025. Prenotação nº 401.342, de 20/02/2025.

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 **ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), em virtude dos fiduciantes EDVALDO LUIZ e sua esposa LUCIANA DA COSTA, já qualificada, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 09/04/2025, com decurso o prazo em 07/05/2025, conforme certidão datada de 08/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 03 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 11263133100000055347525L.

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/X78TQ-4DQEJ-CRRZX-ERKE4>



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

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 12:17:48 horas do dia 23/06/2025
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: 1126313C3000000055348025A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 401342



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X78TQ-4DQEJ-CRRZX-ERKE4>