



Lote n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

86.929

01

Bauru, 03 de novembro de 2004.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 15, da Avenida Rosa Malandrino Mondelli, distante 50,00 metros da esquina da rua Alzimir Zenaro, correspondente a **parte do lote 08**, da **quadra J**, do **Jardim Mendonça**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **150,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a citada Avenida Rosa Malandrino Mondelli; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com parte deste mesmo lote 08; do lado esquerdo com o lote 09, e nos fundos com o lote 19.

CADASTRO: 4/3207/50.

PROPRIETÁRIOS: **VALTER VIDRIH FERREIRA**, construtor civil, portador da cédula de identidade RG. n.º 9.061.265-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob n.º 015.275.478-41, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 2.197 no L.º 3 de Registro Auxiliar deste 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, com **MARIA APARECIDA D'AVILA FERREIRA**, cabeleireira, portadora da cédula de identidade RG. n.º 11.760.998-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob n.º 004.804.658-27, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Agenor Meira, n.º 10-17; e **JOSÉ ROBERTO VIDRIH FERREIRA**, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. n.º 12.632.454-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob n.º 015.453.328-94, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 2.294 no L.º 3 de Registro Auxiliar deste 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, com **MARIA CECILIA GUIMARÃES DA SILVA RAMOS FERREIRA**, bióloga, portadora da cédula de identidade RG. n.º 16.829.163-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob n.º 171.746.528-59, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Caetes, n.º 2-38.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 2, de 27/05/1992, da matrícula n.º **46.699**, deste 2.º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão n.º 604/2004, expedida em 07/10/2004, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação n.º 186.915, de 27/10/2004.

O Oficial Substituto,

Márcio de Campos

R.01 - Em 27 de junho de 2013. Por escritura lavrada aos 10/06/2013, páginas 193, do Livro n.º 1.293, no 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, VALTER VIDRIH FERREIRA, do comércio, e sua esposa MARIA APARECIDA D'AVILA FERREIRA; e JOSÉ ROBERTO VIDRIH FERREIRA, e sua esposa MARIA CECILIA GUIMARÃES DA SILVA RAMOS FERREIRA, **venderam o imóvel** para **ROBERTA MUCCIO MALMONGE**, brasileira, solteira, maior,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBGF-2PK82-8H9R2-PSTF9>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

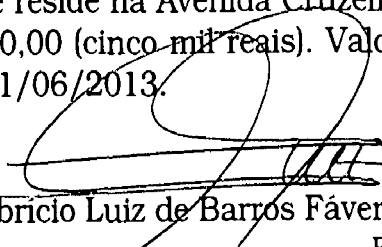
86.929

FOLHA

01

VERSO

bacharel em Direito, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.058.458-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 214.897.628-17, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Avenida Cruzeiro do Sul, nº 10-79, Vila Coralina, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor Tributário - R\$ 4.756,10. Prenotação nº 263.527 de 11/06/2013.



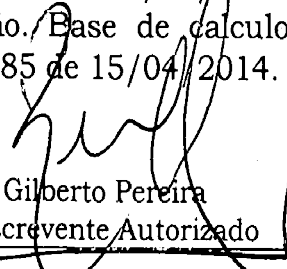
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

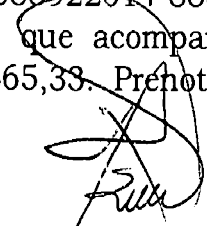


Gabriel Odria Zanetti

Av.02 - Em 29 de abril de 2014. Por petição firmada em Bauru-SP aos 15/04/2014, procede-se a presente para constar que, conforme o aprovado pela Prefeitura Municipal de Bauru no processo nº 48774/2013, foi **construído** no terreno **um prédio residencial** com área de **63,10 m²**, que recebeu o nº **15-98 da Avenida Rosa Malandrino Mondelli** conforme o Habite-se nº 89/2014, expedido em 08/02/2014 no processo nº 1609/2014 da mesma Prefeitura, apresentado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 088922014-88888250, emitida em 27/03/2014 pela Receita Federal do Brasil, que acompanham a petição. Base de cálculo - índice Sinduscon-SP: R\$84.365,33. Prenotação nº 271.785 de 15/04/2014.



Gilberto Pereira
Escrevente Autorizado



Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.3 - Em 25 de outubro de 2024. Prenotação nº **395.363**, de 18/10/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3609957-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 16/10/2024, a proprietária ROBERTA MUCCIO MALMONGE, já qualificada, **vendeu o imóvel a SÉRGIO VINICIUS DE MORAES**, inscrito no CPF sob nº 423.185.128-09, administrador, e sua mulher **CAMILA PACHECO DE MORAES**, inscrita no CPF sob nº 139.022.606-96, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Minoro Kasama, nº2-129, Jd. Silvestre, nesta cidade, pelo preço de R\$215.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBGF-2PK82-8H9R2-PSTF9>



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0086929-69

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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

86.929

FQLHA

02

25 de outubro de 2024

Selo Digital: 112631321000000048787324C.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.4 - Em 25 de outubro de 2024. Prenotação nº 395.363, de 18/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários SÉRGIO VINICIUS DE MORAES, e sua mulher CAMILA PACHECO DE MORAES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 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 0,4583%, anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6408%, sendo de R\$978,37, o valor total do encargo inicial, vencível em 18/11/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$1.077,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e ainda, R\$43.000,00 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: 112631321000000048787424A.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 03 de outubro de 2025. Prenotação nº 405.013, de 21/05/2025.

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\$ 218.139,89 (duzentos e dezoito mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), em virtude dos fiduciantes SÉRGIO VINICIUS DE MORAES, e sua cōnjuge CAMILA PACHECO DE MORAES, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 22/07/2025, com decurso do prazo em 13/08/2025, conforme certidão datada de 14/08/2025, e atendendo ao

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBGF-2PK82-8H9R2-PSTF9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM
112631.2.0086929-69

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

86.929

FOLHA

02

VERSO

requerimento datado de 23 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000058491425C

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/PNBGF-2PK82-8H9R2-PSTF9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 14:14:11 horas do dia 03/10/2025
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: 1126313C3000000058491925I.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 405013



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBGF-2PK82-8H9R2-PSTF9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNBGF-2PK82-8H9R2-PSTF9>

EM BRANCO