



ro Nº 2 - Registro Geral

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

MATRÍCULA

FOLHA

40.155

1

Bauru, 25 de fevereiro de 19 88

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado no lado ímpar, quarteirão 6 da Alameda Turmalina, distante 35,00 metros da esquina da Alameda Cartago, correspondente a parte do lote J da quadra 92 do Parque Santa Edwiges, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/1130/10, com a área de 165,00 metros quadrados, medindo 6,00 metros de frente para a referida Alameda Turmalina; 30,00 metros pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, dividindo com parte do lote I; 30,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com parte deste lote J; e 5,00 metros nos fundos, dividindo com o lote S. PROPRIETÁRIA: - JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIA S/C. LTDA., sediada em Bauru-SP., na Praça D. Pedro II, 2-14, inscrita no CGC/MF. nº 49.884.638/0001-21. REGISTRO ANTERIOR: - Registro nº 2 na matrícula nº 37.570, deste Cartório. (A presente matrícula foi elaborada mediante requerimento firmado nesta cidade aos 25 de fevereiro de 1988, acompanhado da Certidão de Desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 144/88, protocolados e microfilmados sob nº 81.442 em 25/02/88). O Escrevente Autorizado,

Emols. Cz\$ 28,93

Est. Cz\$ 7,81

Apos. Cz\$ 5,78

(GBC)

R.1 - Em 13 de outubro de 1989. Por escritura lavrada aos 05 de outubro de 1989, pelo 2º Cartório de Notas de Bauru-SP, livro nº 841, fls. 133, subscrita pelo Tabelião, Sebastião Pomaro, protocolada e microfilmada em 13.10.89 sob nº 92.076, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por sua proprietária, supra qualificada, pelo valor de NCz\$ 128,00, a DULCE FERNANDES, brasileira, solteira, maior, copeira, portadora da CI.RG nº 4.153.658-7-SP e do CIC nº 096.141.318-29, residente e domiciliada nesta cidade, na rua XVI, 5-56, Núcleo Gasparini. O Escrevente Autorizado

Emols.: NCz\$ 37,20

Est.: NCz\$ 10,04

Apos.: NCz\$ 7,44. --

Av.2 - Em 09 de setembro de 2019. Pelo título do R.4, procede-se a presente a fim de constar que DULCE FERNANDES, nascida aos 11/12/1943, RG nº 4.153.658-7-SP, filha de José Marque Fernandes Junior e de Olivia Perciliana da Silva, casou-se aos 09/09/1995, sob o regime da **separação obrigatória de bens**, com **TEODORO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 07/01/1945, ajudante geral, CPF nº 708.430.318-91, filho de Geraldo Pereira e de Catarina Gonçalves de Oliveira, passando a contraente a assinar-se **DULCE FERNANDES PEREIRA DA SILVA**, conforme consta da cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída aos 09/09/1995, do termo 10247, às folhas 175


- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNBP-7W8UB-QWAUY-TL9F9>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
40.155FOLHA  
01

verso

do livro B-74 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.  
*Selo Digital:* 112631331000000008036319N.



Julio Roberto Oliveira Ros



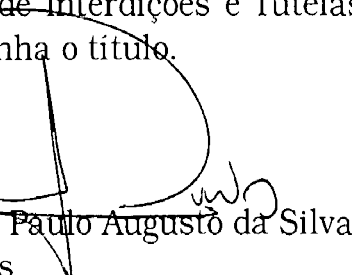
Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 09 de setembro de 2019.** Pelo título do R.4, procede-se a presente a fim de constar que **TEODORO PEREIRA DA SILVA, faleceu** em Bauru-SP aos **28/04/2003**, no estado civil de casado com Dulce Fernandes Pereira da Silva, conforme consta da cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída aos 19/07/2019, da matrícula nº 116517 01 55 2003 4 00120 181 0042770 12, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.  
*Selo Digital:* 112631331000000008036519J.



Julio Roberto Oliveira Ros



Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

**R.4 - Em 09 de setembro de 2019.** Por Escritura lavrada aos 29/07/2019, páginas 226/229 do livro 1.139 do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, DULCE FERNANDES PEREIRA DA SILVA, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Benedito Leite de Brito nº 9-108, Parque Jaraguá, **vendeu o imóvel** para: **1) MARCIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 10/02/1985, solteiro, maior, pedreiro, RG nº 54.587.512-SP e CPF nº 018.713.415-40, filho de José Alves dos Santos e de Josefa Carmelita dos Santos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Victório Perin, nº 12-94, Jardim Eldorado, endereço eletrônico: empreiteiramasantos@gmail.com; e **2) GILSON CANO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, técnico em edificações, RG nº 34.038.397-5-SP e CPF nº 352.922.188-04, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Francisca Martha Izidoro, nº 12-14, Parque Jaraguá, endereço eletrônico: gilsonsantos7@hotmail.com, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Valor Tributário: R\$10.812,45. Prenotação nº 331.163 de 02/09/2019.  
● *Selo Digital:* 112631321000000008036219R.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNBP-7W8UB-QWAUY-TL9F9>



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
40.155

FOLHA  
02

Bauru, 09 de setembro de 2019.

  
Julio Roberto Oliveira Ros

  
Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

**R.5 - Em 13 de novembro de 2019.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2190820-4, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 30/10/2019, GILSON CANO DOS SANTOS, nascido aos 25/10/1986, administrador, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Francisca Martha Izidoro, nº 1-14, Parque Jaraguá; e MARCIO ALVES DOS SANTOS, administrador, RG nº 54.587.512-2-SP, **venderam o imóvel** para **JOICE FERNANDA NABA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 21/08/1989, solteira, secretária, RG nº 462758497-SP e CPF nº 383.657.658-96, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Tróia, nº 5-19, Parque Santa Edwiges, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$10.812,45. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 333.295 de 06/11/2019.

Selo Digital: 1126313210000000097792197.

  
Fabricio Luiz de Barros Favero Zanetti  
Escreventes Autorizados

  
Felipe Faria de Castro

**R.6 - Em 13 de novembro de 2019.** Pelo título do R.5, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$102.000,00, foi por JOICE FERNANDA NABA DE OLIVEIRA dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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\$72.978,00 (setenta e dois mil, novecentos e setenta e oito reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNBP-7W8UB-QWAUY-TL9F9>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

40.155

FÓLHA

02

VERSO

instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$406,51, vencendo-se o primeiro deles aos 02/12/2019, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$102.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$2,00 referentes a recursos próprios; R\$1.600,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$72.978,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000097793195.

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti  
Escreventes Autorizados

Felipe Faria de Castro

**Av.7 - Em 13 de novembro de 2019.** O Instrumento Particular objeto do R.5, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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: 1126313E1000000009779419F.

Fabício Luiz de Barros Favero Zanetti  
Escreventes Autorizados

Felipe Faria de Castro

**Av.8 - Em 23 de março de 2020.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/03/2020 pela proprietária JOICE FERNANDA NABA DE OLIVEIRA, filha de Luiz Antonio de Oliveira e de Rosilaine Naba de Oliveira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Turmalina, nº 6-33, Parque Santa Edwiges, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 153/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 12/02/2020,

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNBP-7W8UB-QWAUY-TL9F9>



**n.º 2 - Registro Geral**

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

Bauru, 23 de março de 2020.

Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA  
40.155**

**FOLHA  
03**



conforme processo nº 137183/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **28,87 m²**, que recebeu o nº **6-33** pela **Alameda Turmalina**, conforme se verifica do próprio Habite-se, 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 \$50.429,83. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 337.493 de 16/03/2020. Selo Digital: 112631331000000017225720Y.

Thiago Neyes Pereira

Escreventes Autorizados

**MARCOS MARINHO DO NASCIMENTO**  
Julio Roberto Oliveira Ros

**AV.9 - Em 20 de janeiro de 2026.** Prenotação nº **410.967**, de 24/09/2025.

**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\$ 107.944,10 (cento e sete mil, novecentos e quarenta e quatro reais e dez centavos), em virtude do fiduciante **JOICE FERNANDA NABA DE OLIVEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/11/2025, com decurso o prazo em 28/11/2025, conforme certidão datada de 01/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 08 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000061878326I.

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/SDNBP-7W8UB-QWAUY-TL9F9>



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 fé 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 12:43:20 horas do dia 20/01/2026  
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: 1126313C3000000061878826O.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 410967



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDNBP-7W8UB-QWAUY-TL9F9>