



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

96.249

FOLHA

01

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado par do quarteirão 26 da Rua Milton Dias de Carvalho, esquina da Rua Conde Matarazzo, correspondente a **parte** do lote **01** da quadra **38** do loteamento **Parque Industrial Manchester**, nesta cidade de Bauru-SP, com a área de **157,00 m<sup>2</sup>**, medindo 3,00 metros de frente mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros, confrontando pela frente com a Rua Milton Dias de Carvalho; 14,50 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote 02; 5,50 metros do lado esquerdo, confrontando com a Rua Conde Matarazzo, com a qual faz esquina mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros; e 12,00 metros nos fundos, confrontando com parte deste mesmo lote 01.

**CADASTRO:** 03/3253/001

**PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sediada em Bauru-SP, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº **05** de 27/07/2007 da matrícula nº **55.192**, deste Oficial de Registro de Imóveis. (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1037/08, expedida em 29/09/2008 nos autos nº 53733/07 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 23/06/2009). Prenotação nº 219.794 de 24/06/2009.

O Oficial Substituto,

Rubens Pereira de Mello e Souza

**Av.01 - Em 27 de dezembro de 2010.** Por petição firmada em Bauru-SP aos 27/12/2010, procede-se a presente para constar que a empresa, **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21, sediada em Bauru, na rua Monsenhor Claro nº 3-56, centro, conforme se constata do Instrumento Particular de Cisão Parcial, Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Bauru aos 25/10/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 440.044/10-8 em 13/12/2010, que acompanha a petição. Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.

Gerson Benvenuto de Castro

José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3LUK-ZVDNP-X5ZDD-TJVUZ>





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
96.249

FOLHA  
01

VERSO

**R.2 - Em 26 de fevereiro de 2018.** Por instrumento particular firmado em Bauru-SP, aos 07/02/2018, nos termos do artigo 108, do Código Civil Brasileiro, TOTAL IMÓVEIS LTDA, **vendeu o imóvel** para: **1) ZELIO PARENTE MORENO**, brasileiro, nascido aos 09/10/1965, solteiro, técnico de segurança do trabalho, RG nº 18.816.525-3-SP e CPF nº 058.449.338-00, filho de Antonio Parente Moreno e de Augusta Zenaide Salmim Moreno, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Santa Maria, nº 1-19, Vila Industrial; e **2) VANESSA MARTINS**, brasileira, nascida aos 05/11/1982, solteira, técnica de enfermagem, RG nº 34.854.125-9-SP e CPF nº 216.778.848-78, filha de José Martins e de Aparecida Torres Martins, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Santa Maria, nº 1-19, Vila Industrial, pelo preço de R\$24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, aos 16/12/2017, válida até 14/06/2018, código de controle 3770.F072.CFB9.3D72. Valor Tributário - R\$3.140,00. Prenotação nº 314.241 de 16/02/2018.

Marcos Marinho de Nascimento

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 31 de janeiro de 2020.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2237239-1, 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 16/01/2020, ZELIO PARENTE MORENO, administrador, e VANESSA MARTINS, enfermeira e nutricionista, **venderam o imóvel** para **JULIA ALVES LIMA**, brasileira, nascida aos 26/11/1995, solteira, secretária, RG nº 43.716.114-6-SP e CPF nº 450.386.928-00, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Sandro Cervantes Chacão, nº 8-60, Parque Bauru, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R \$3.374,01. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 336.166 de 29/01/2020. Selo Digital: 1126313210000000118562209.

Pieterston Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3LUK-ZVDNPN-X5ZDD-TJVUZ>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 31 de janeiro de 2020.

Valide aqui  
este documento

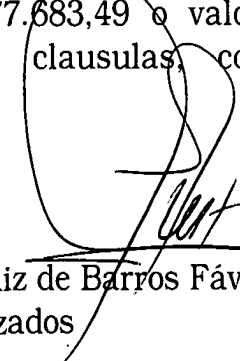
MATRÍCULA  
96.249

FOLHA  
02

**R.4 - Em 31 de janeiro de 2020.** Pelo título do R.3, o imóvel e a **accessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$126.318,00, foi por JULIA ALVES LIMA, 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/União** no valor de R\$77.683,49 (setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e quarenta e nove centavos), 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 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\$442,40, vencendo-se o primeiro deles aos 14/02/2020, 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\$108.200,00, sendo R\$23.321,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$392,19 referentes a recursos próprios; R\$6.803,32 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$77.683,49 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000118563207.

  
Piettersson Ribeiro Miranda

  
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti  
Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 31 de janeiro de 2020.** O Instrumento Particular objeto do R.3, 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.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3LUK-ZVDNP-X5ZDD-TJVUZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
96.249

FOLHA  
02

VERSO

Selo Digital: 1126313E1000000011856420H.

Pietererson Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti  
Escreventes Autorizados

**Av.6 - Em 13 de dezembro de 2021.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 29/11/2021 pela proprietária JULIA ALVES LIMA, operadora de telemarketing, filha de Edvaldo Carvalho Lima e de Elaine Cristina Alves, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1131/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 22/10/2020, conforme processo nº 180238/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **38,00 m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **26-52** pela **Rua Milton Dias de Carvalho**, 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 \$77.779,92. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 357.275 de 29/11/2021.

Selo Digital: 112631331000000032798321Q.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**AV.7 - Em 22 de outubro de 2024.** Prenotação nº **384.997**, de 20/03/2024.

**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\$131.325,68 (cento e trinta e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e sessenta e oito centavos), em virtude da fiduciante JULIA ALVES LIMA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 11/07/2024, com decurso o prazo em 02/08/2024, conforme certidão datada de 05/08/2024, e atendendo ao requerimento datado de 18 de setembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.  
Selo Digital: 1126313310000000486667248

O Substituto do **UIC** **Zanetti Junior.**

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FÓLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3LUK-ZVDNP-X5ZDD-TJVUZ>



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\$ 42,22  
Ao Estado: R\$ 12,00  
Ao IPESP: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22  
Ao TJSP: R\$ 2,90  
Ao Município: R\$ 0,84  
Ao MPSP: R\$ 2,03  
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 15:32:57 horas do dia 22/10/2024  
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: 1126313C300000048667224X.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 384997



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3LUK-ZVDNP-X5ZDD-TJVUJ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3LUK-ZVDNP-X5ZDD-TJVUZ>

**EM BRANCO**