



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

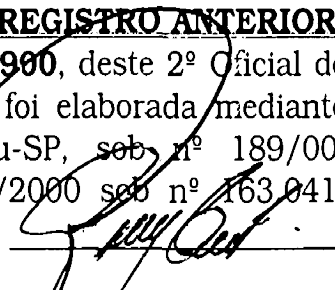
MATRÍCULA

FOLHA

78.240

01

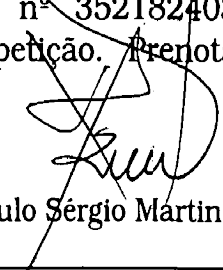
Bauru, 01 de novembro de 2000.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 4, da rua Carlos Eduardo Gomes, distante 12,00 metros da esquina da rua Silvério Garcia Lopes, correspondente a **parte do lote "15"**, da **quadra "23"**, do loteamento denominado "**Jardim Yvone**", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4/3043/15**, com a área de **126,00 m²**, medindo 5,25 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Carlos Eduardo Gomes; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 14; pelo lado esquerdo com parte deste lote 15; e pelos fundos com o lote 13.- **PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede nesta cidade de Bauru-SP., na Praça D. Pedro II, nº 2-28.- **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03, datado de 01/10/99, da **matrícula nº 30.900**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, sob nº 189/00, acompanhada de requerimento, protocolados em 27/10/2000 sob nº 163.041, devidamente microfilmados).- O Escrevente Autorizado, 
[Gerson Benvenuto de Castro].

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 S/C LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, bem como teve sua denominação social alterada para **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração Contratual firmado em Bauru aos 11/11/2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada acompanha a petição. **Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.**


Gilberto Pereira

Escreventes Autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.02 - 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,
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

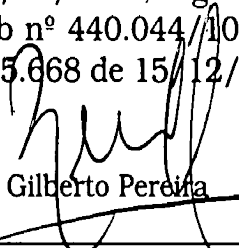
78.240

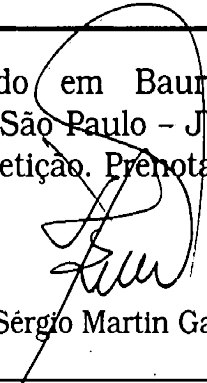
FOLHA

01

VERSO

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.


 Gilberto Pereira


 Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 24 de julho de 2013. Por escritura lavrada aos 02/07/2013, páginas 321, do Livro nº 1.293, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, TOTAL IMÓVEIS LTDA., que declarou sob penas da Lei, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, por ter como exclusivo objeto social compra e venda de imóveis, locação e administração, desmembramento ou loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, não fazendo o presente imóvel parte integrante do seu ativo permanente, **vendeu o imóvel** nas seguintes proporções: **A)** uma parte ideal correspondente a **62,50%** para **JOSÉ ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, carroceiro, portador da cédula de identidade RG nº 11.513.745-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 040.876.308-62, casado no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FRANCISCA LUCIENE FERREIRA DOS SANTOS**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.698.199-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 248.026.128-00, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Silvério Garcia Lopes, nº 4-17, Jardim Yvone; e **B)** uma parte ideal correspondente a **12,50%** para cada um: **b-1) JOSÉ DE ALMEIDA DOS SANTOS**, treinador de cavalos, portador da cédula de identidade RG nº 20.005.605-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 576.968.701-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALBENI DA SILVA SANTOS**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 52.075.751-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 576.968.701-06, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Silvério Garcia Lopes, nº 4-17, Jardim Yvone; **b-2) ANTONIO ALMEIDA DOS SANTOS**, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 20.005.586-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 093.101.828-57, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KELIA AZEVEDO MILHOMEM DOS SANTOS**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 35.439.902-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 222.471.108-51, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Silvério Garcia Lopes, nº 4-17, Jardim Yvone; e **b-3) RAIMUNDO ALMEIDA DOS SANTOS**, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 20.149.199-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.498.088-47, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS**, do lar, portadora da cédula de identidade

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

78.240

FOLHA

02

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 24 de julho de 2013

(Continuação da folha nº 01).....
 RG. nº 26.608.303-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.892.298-40,
 brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Silvério Garcia Lopes,
 nº 4-17, Jardim Yvone, pelo preço de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais).
 Valor Tributário - R\$ 6.657,38. Prenotação nº 264.402 de 11/07/2013.

Felipe Faria de Castro
 Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
 Oficial Substituto

Av.4 - Em 27 de março de 2023. Pelo título do R.8, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo **JOSÉ ALMEIDA DOS SANTOS**, o nome correto do proprietário mencionado no **R.3**, e não como constou, em razão da ocorrência de evidente "erro de transporte", quando da elaboração do referido ato, conforme constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 264.402.

Selo Digital: 1126313E10000000443098236.

Marcos Marinho do Nascimento

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 27 de março de 2023. Pelo título do R.8, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "g", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que, **JOSÉ ALMEIDA DOS SANTOS**, nomeado no **R.3**, é na realidade inscrito no **CPF nº 093.010.218-54**, conforme consta do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 07/12/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 5DDE.CAE6.7D91.A82B, que acompanha o título.

Selo Digital: 112631331000000044309923Q.

Marcos Marinho do Nascimento

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>





Valide aqui

este documento -

MATRÍCULA

78.240

FOLHA

02

VERSO

Av.6 - Em 27 de março de 2023. Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar o **divórcio** de JOSÉ ANTONIO ALVES DOS SANTOS, nascido em 15/10/1942, filho de Leonardo Faustino dos Santos e de Josefa Alves do Nascimento, e de FRANCISCA LUCIENE FERREIRA DOS SANTOS, nascida em 22/02/1963, filha de Gerardo Ferreira do Nascimento e de Margarida de Sousa Ferreira, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **FRANCISCA LUCIENE DE SOUSA FERREIRA**, homologado por r. sentença proferida em **11/12/2017**, pela Exma. Sra. Dra. Ana Carla Criscione dos Santos, MM. Juíza de Direito do CEJUSC desta comarca da comarca de Bauru-SP, transitada em julgado na mesma data, processo nº 0027773-11.2017.8.26.0071, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento, extraída em 19/08/2022 da matrícula nº 116517 01 55 2012 2 00240 076 0038780 96 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

Selo Digital: 112631331000000044310023F.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

Av.7 - Em 27 de março de 2023. Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar que, **JOSÉ ANTONIO ALVES DOS SANTOS, faleceu** em Bauru-SP aos **28/08/2022**, conforme consta da cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída em 01/09/2022, da matrícula nº 116517 01 55 2022 4 00206 279 0094471 51, 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: 112631331000000044310123D.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Rogério Duarte Menezes

R.8 - Em 27 de março de 2023. Por Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ ANTONIO ALVES DOS SANTOS, lavrada em 22/11/2022, páginas 278/282 do livro 1518, acompanhada de Escritura de Retificação e Ratificação do Inventário lavrada aos 10/03/2023, páginas 027/029 do livro 1536, ambas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **a parte ideal de 62,50% do imóvel**, avaliada em

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>





o 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

78.240

FOLHA

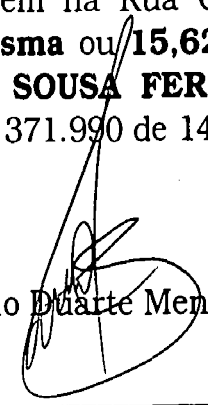
03

Bauru, 27 de março de 2023.

R\$18.112,50, foi **atribuída na proporção de 1/4 da mesma** ou **15,62% do imóvel à cada** um dos herdeiros filhos e condôminos: **1) ANTONIO ALMEIDA DOS SANTOS**, nascido em 04/11/1965, motorista, RG nº 20.005.586-0-SSP/SP, casado com **KÊLIA AZÊVEDO MILHOMEM DOS SANTOS**, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua José Batista Lara, nº 5-17, Jardim Yvone; **2) JOSÉ ALMEIDA DOS SANTOS**, nascido em 30/06/1967, casado com **ALBENI DA SILVA SANTOS**; **3) RAIMUNDO ALMEIDA DOS SANTOS**, nascido em 20/07/1968, RG nº 20.149.199-0-SSP/SP, casado com **RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS**, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Carlos Pereira Bicudo, nº 6-67, Parque Jaraguá; e, **4) 1/4 da mesma** ou **15,62% do imóvel** herdeira concorrente **FRANCISCA LUCIENE DE SOUSA FERREIRA**. Valor Tributário Proporcional: R\$18.112,50. Prenotação nº 371.990 de 14/03/2023. Selo Digital: 112631321000000044310223D.


 Marcos Mariano do Nascimento

Escreventes Autorizados

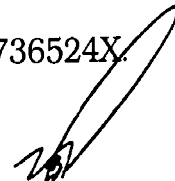

 Rogério Duarte Menezes

R.9 - Em 29 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 384.042, de 27/02/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV; Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Contrato nº. 8.4444.3259517-2, 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. 11977/09, datado de 23/02/2024, os proprietários **ANTONIO ALMEIDA DOS SANTOS**, e sua mulher **KÊLIA AZÊVEDO MILHOMEM DOS SANTOS**, **JÓSE ALMEIDA DOS SANTOS**, e sua mulher **ALBENI DA SILVA SANTOS**, **FRANCISCA LUCIENE DE SOUSA FERREIRA**, **RAIMUNDO ALMEIDA DOS SANTOS**, e sua mulher **RAQUEL PEREIRA DOS SANTOS**, venderam o imóvel a **CLAUDINEI GONÇALVES**, inscrito no CPF sob nº 222.799.758-31, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, 6-16, Vila Souto, nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000041736524X.

O Substituto do Oficial,


 Ricardo Augusto Pacheco.

Continua no verso

112631.2.0078240-43

Valide aqui

este documento -

MATRÍCULA

78.240

FOLHA

03

VERSO

R.10 - Em 29 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 384.042, de 27/02/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título do R.9, o proprietário **CLAUDINEI GONÇALVES**, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, NIRE: 53.5.0000038-1, para garantia da dívida no valor de R\$162.865,00, destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 429 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SISTEMA PRICE, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$953,89 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/03/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$205.000,00. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$41.312,00 referente aos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$823,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. 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: 112631321000000041736624V.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.11 - Em 29 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 384.042, de 27/02/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular objeto do R.9, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados na data da celebração do referido título.
Selo Digital: 112631331000000041736824P.

O Substituto do Oficial  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.12 - Em 08 de dezembro de 2025. Prenotação nº 409.127, de 15/08/2025.

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\$

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>



n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0078240-43

Valide aqui este documento
MATRÍCULA
78.240

FOLHA
04

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
08 de dezembro de 2025

208.779,41 (duzentos e oito mil, setecentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos), em virtude do fiduciante CLAUDINEI GONÇALVES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/09/2025, com decurso do prazo em 21/10/2025, conforme certidão datada de 22/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 26 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000060684525M

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/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>



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 12:53:14 horas do dia 08/12/2025
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: 1126313C300000060685025B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409127



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSUAZ-6R99S-JAWS9-M3K3B>