



ro n.º 2 - Registro Geral

Validé aqui
este documento

- MATRÍCULA -

74.459

FOLHA

01

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 09 de agosto de 1999.

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias, situado no lado par do quarteirão 4 da Rua Rosângela Vieira Martins de Carvalho, distante 54,00 metros da esquina da Rua Pedro Santos Silva, correspondente a **parte do lote 19 da quadra 18**, do loteamento denominado **Jardim Yvone**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº **04/3050/19**, com a área de **126,00** metros quadrados, medindo 5,25 metros de frente e de fundos por 24,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua Rosângela Vieira Martins de Carvalho; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 18; pelo lado esquerdo confronta com parte do lote 19, e nos fundos com o lote 8.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C LTDA.**, estabelecida nesta cidade na Praça D. Pedro II 2-14, inscrita no CGC/MF sob nº 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4, datado de 20 de maio de 1992, da matrícula nº 49.915 deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 993/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, protocolada em 23.07.99 sob nº 154.688, devidamente microfilmada, juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado _____ (André L. Guizelini Balieiro).

Av.01 - Em 21 de dezembro de 2007. Por autorização constante da escritura do R.02, procede-se a presente a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA.**, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, e, portanto, **tendo sua denominação alterada para JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, conforme se verifica do instrumento de Alteração Contratual, firmado em Bauru-SP aos 11/11/2003, devidamente registrado na JUCESP sob nº 35218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada foi microfilmada em 16/08/2004, sob nº 185.938 deste 2º O.R.I.

Gerson Benvenutti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.02 - Em 21 de dezembro de 2007. Por escritura lavrada aos 30/11/2007, páginas 139/162, do Livro nº 692, no 3º Tabelão de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, que declarou deixar de apresentar a CND do INSS e da SRF, em razão do imóvel desta transação não fazer parte de seu ativo permanente, **transmitiu o imóvel por desapropriação amigável ao MUNICÍPIO DE BAURU** (Prefeitura Municipal de

- continua no verso -



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

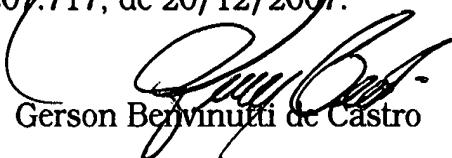
74.459

FOLHA

01

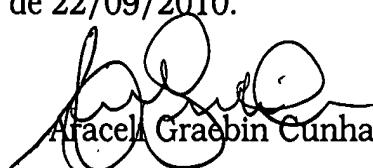
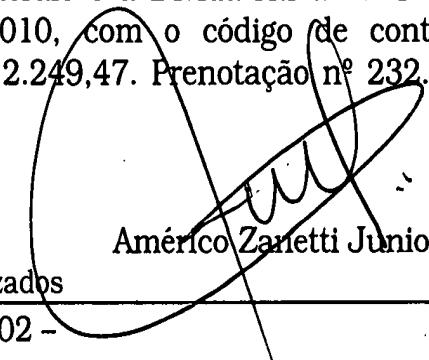
VERSO

Bauru), com endereço nesta cidade, na praça das Cerejeiras nº 1-59, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.137.410/0001-80, pelo valor de R\$ 3.146,90 (três mil, cento e quarenta e seis reais e noventa centavos), o qual foi declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 10.276 de 30/08/2006, alterado pelo Decreto nº 10.282 de 11/09/2006, e autorizada, ainda, a desapropriação conforme Processo Administrativo nº 22.399/2005. Valor venal/2007 - R\$ 1.946,70. Prenotação nº 207.717, de 20/12/2007.


Gerson Benvenutti de Castro
Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.03 - Em 29 de setembro de 2010. Por Instrumento Particular de Doação de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 A 3 SM, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 10.188/2001, compilada com as alterações posteriores, firmado em Bauru-SP aos 31/05/2010, acompanhado de Aditivo firmado em Bauru-SP, aos 22/06/2010, **MUNICÍPIO DE BAURU**, com sede na Praça das Cerejeira, nº 1-59, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.137.410/0001-80, devidamente autorizado através da Lei Municipal nº 5.917/2010, **doou o imóvel**, gratuitamente, porém pelo valor estimativo de R\$ 3.597,30 (três mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta centavos), para o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15/05/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada em Brasília, Capital Federal no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foram apresentadas pela doadora a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 125412010-21023020, emitida em 16/06/2010 e válida até 13/12/2010, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/06/2010, válida até 28/11/2010, com o código de controle 685C.082C.D857.E4BE. Valor venal/2010 - R\$ 2.249,47. Prenotação nº 232.388 de 22/09/2010.


Araceli Graebin Cunha
Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

- continua na folha nº 02 -



n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Validé aqui
este documento - MATRÍCULA

FOLHA

74.459

02

Bauru, 29 de setembro de 2010

(Continuação da folha nº 01).....

Av.04 - Em 29 de setembro de 2010. Pelo título do R.03 consta que o imóvel integra o empreendimento denominado Jardim Yvone, que será composto de 132 casas residenciais; o qual juntamente com os demais imóveis integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a que se refere o "caput" do § 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e serão objeto de alienação destinado às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- 0 a 3 sm, regido pela Lei nº 11.977, de 07/07/2009; o empreendimento adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I) Não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; II) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III) Não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) Não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V) Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser; VI) Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR . Demais cláusulas, termos e condições constantes do título.


 Araceli Graebin Cunha


 Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

Av.05 - Em 31 de agosto de 2011. Pela petição da Av.06, procede-se a presente para constar que o quarteirão 04, lado par da Rua Rosangela Vieira Martins de Carvalho do loteamento Jardim Yvone, **passou a ser identificado como quarteirão 03, lado ímpar** da mesma via pública e loteamento, conforme se constata da certidão nº 783/2011 expedida aos 30/08/2011 pela Prefeitura Municipal de Bauru, que acompanha a referida petição.


 Julio Roberto Oliveira Ros


 Roberto Alves

Escreventes Autorizados

Av.06 - Em 31 de agosto de 2011. Por petição firmada em Bauru-SP aos 17/08/2011, procede-se a presente para constar que conforme o processo nº 8.496/2010 da Prefeitura Municipal de Bauru, foi construído no terreno **um prédio residencial com 41,82 m²**, que pelo processo de Habite-se nº

- continua no verso -



Validé aqui
este documento

- MATRÍCULA

74.459

FOLHA

02

VERSO

27.160/2011 recebeu o nº **3-89 da Rua Rosangela Vieira Martins de Carvalho**, conforme se constata do próprio auto de vistoria "Habite-se" nº 707/2011 expedido aos 14/07/2011 pela própria Prefeitura, acompanhado de Certidão Negativa de Débitos/INSS, emitida pela Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 16/08/2011 sob nº 260932011-21023020, que acompanham a petição. Base de calculo - índice Sinduscon-SP: R\$27.301,35. Prenotação nº 243.341 de 18/08/2011. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 6º da Lei Estadual nº 13.290/2008 com redução de 75%.*

Escreventes Autorizados

R.07 - Em 21 de novembro de 2014. Por Instrumento Particular nº 171000240901, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma permitida pelo artigo 38, da Lei nº 9.514/1997, e dos Artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em Bauru-SP aos 15/12/2011, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu **o imóvel para SUELEM CALILA APARECIDA ALEXANDRE SANTOS**, nascida aos 12/06/1991, garçonne, portadora da cédula de identidade RG. nº 48.382.819-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 377.047.858-42; e **MARCOS APARECIDO THEODORO PEREIRA**, nascido aos 03/10/1988, serviços gerais, portador da cédula de identidade RG nº 44.490.101-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 391.176.878-88, ambos brasileiros, solteiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Presb. Jose P. Rezende, nº 119, fundos, pelo preço de R\$43.767,74 (quarenta e três mil setecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), sendo R\$37.227,74 referentes a recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei nº 11.977/2009). Foi apresentada pelo vendedor a Certidão Conjunta 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, em 10/09/2014, válida até 09/03/2015, código de controle: 63BE B286.D120.490B. Prenotação nº 278.849 de 10/11/2014.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado
Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

R.08 - Em 21 de novembro de 2014. Pelo título do R.07, SUELEM CALILA APARECIDA ALEXANDRE SANTOS e MARCOS APARECIDO THEODORO PEREIRA alienaram fiduciariamente **o imóvel**, avaliado em R\$43.767,74 (quarenta e três mil setecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos), ao FUNDO DE
- continua na folha 03 -



ro n.º 2 - Registro Geral

Validar aqui
este documento

- MATRÍCULA

74.459

FOLHA

03

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

Bauru, 21 de novembro de 2014.

(Continuação da folha 02).....

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 FAR-PMCMV, sendo R\$43.767,74 (quarenta e três mil setecentos e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos) o valor do parcelamento/financiamento, reajustável anualmente na forma estabelecida pela cláusula quinta do instrumento, pagável no prazo contratado de 120 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, sem incidência de juros, importando o encargo mensal inicial em R\$364,73, sendo R\$310,23 relativos à subvenção/subsídio FAR, e R\$54,50 relativo ao encargo subsidiado (com desconto), vencendo-se o primeiro deles em 15/01/2012, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com a cláusula quarta. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes no título.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado
Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.09 - Em 21 de novembro de 2014. Procede-se a presente a fim de constar que: A) O instrumento particular objeto do R.07, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos, contados da data da celebração do referido título; e B) Os direitos de proprietário fiduciário do imóvel constituidos pelo R.08 em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais direitos, as restrições mencionadas na Av.04, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001. Prenotação nº 278.849 de 10/11/2014.

Pietterson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado
Julio Roberto Oliveira Ros
Escrevente Autorizado

Av.10 - Em 08 de agosto de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 02/08/2022, procede-se a presente a fim de constar que, **SUELEM CALILA APARECIDA ALEXANDRE SANTOS**, filha de Cassius Clay Rosa Santos e de Jussara Aparecida Alexandre Santos, e **MARCOS APARECIDO THEODORO** - segue no verso -



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

74.459

FOLHA

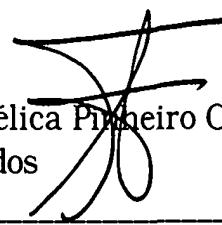
03

VERSO

PEREIRA, filho de João dos Santos Pereira e de Silvana Aparecida Theodoro, **casaram-se em 11/06/2022** sob o regime da **comunhão parcial de bens**, permanecendo os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 11/06/2022 da matrícula nº 122945 01 55 2022 2 00280 070 0084228-41 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de São Vicente-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 364.745 de 02/08/2022. Selo Digital: 112631331000000038604922N.



Regiane Nunes da Silva



Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

Av.11 - Em 08 de agosto de 2022. Pelo título da Av.10, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.8, bem como do regime de afetação da Av.9**, tendo em vista a quitação da dívida relativa a mesma, conforme autorização dada pelo credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, através do Instrumento Particular firmado em Bauru-SP aos 02/08/2022, que acompanha o título. Base de Cálculo: R\$43.767,74.
Selo Digital: 112631331000000038604722R.



Regiane Nunes da Silva



Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

R.12 - Em 07 de novembro de 2022. Por Instrumento Particular nº 10178609005, lavrado pelo Itaú Unibanco S.A., na forma permitida pelo artigo 61 e parágrafos da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 04/11/2022, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em São Paulo-SP aos 04/11/2022, de que a presente **se trata** de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, SUELEM CALILA APARECIDA ALEXANDRE SANTOS, vendedora, e seu marido MARCOS APARECIDO THEODORO PEREIRA, com domicílio em São Vicente-SP onde residem na Rua Nelson Leal, nº 90, Parque Continental, **venderam o imóvel** para **GABRIEL RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de instalações, CPF nº 429.841.128-14, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Luiz Silvestre Neto, nº 2-94, Jardim Silvestre, endereço eletrônico: gabriel3r@gmail.com, pelo preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$25.000,00 referentes a recursos próprios; R\$10.978,19

- continua na folha 4 -



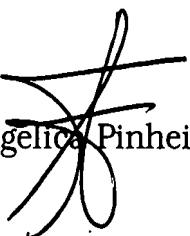
ro n.º 2 - Registro Geral

Validar aqui
este documento— MATRÍCULA
74.459FOLHA
042.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

Bauru, 07 de novembro de 2022.

referentes a recursos do FGTS; e R\$129.021,81 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Valor Tributário: R\$90.493,20. Prenotação nº 367.923 de 01/11/2022.

Selo Digital: 1126313210000000410922226.


Ligia Serotini
Simone Angelica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

R.13 - Em 07 de novembro de 2022. Pelo título do R.12, o imóvel avaliado em R\$165.000,00, foi por GABRIEL RODRIGUES PEREIRA, dado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE/JUCESP nº 35300023978, sediada em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 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 SBPE no valor de R\$132.001,81 (cento e trinta e dois mil, um real e oitenta e um centavos), estando incluído nesta quantia despesas acessórias ao financiamento, reajustável mensalmente na forma estabelecida pelo item 17 do instrumento e pagável no prazo contratado de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa efetiva anual de juros de 9.9900%, e taxa nominal anual de juros de 9.5598%; e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0.7966%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de administração, importando o valor total da prestação mensal nesta data em R \$1.413,62, vencendo-se a primeira delas em 04/12/2022 e a última em 04/11/2057, e a época de reajuste dos encargos estipulada de acordo com o item 18. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título.

Selo Digital: 1126313210000000410923224.


Ligia Serotini
Simone Angelica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

AV.14 - Em 11 de junho de 2025. Prenotação nº 397.554, de 03/12/2024.

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 do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$165.000,00 (cento
Continua no verso)



112631.2.0074459-37

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

74.459

FOLHA

04
VERSO

e sessenta e cinco mil reais), em virtude do fiduciante GABRIEL RODRIGUES PEREIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/03/2025, com decurso o prazo em 31/03/2025, conforme certidão datada de 01/04/2025, e atendendo ao requerimento datado de 15 de maio de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000055069925A.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV9GW-8PYTM-N2ZU7-P3XBA>



**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

Validar aqui
este documento

Onr

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV9GW-8PYTM-N2ZU7-P3XBA>

**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 17:14:38 horas do dia 11/06/2025
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: 1126313C30000000550704257.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 397554



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037
Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV9GW-8PYTM-N2ZU7-P3XBA>

EM BRANCO