



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 15 de fevereiro de 2013.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.125

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO de formato irregular, correspondente a **parte do lote 13 da quadra 58** do loteamento **Bairro dos Tangarás**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **145,50 m²**, cujo roteiro perimétrico inicia-se em um ponto localizado no alinhamento da Rua Valdi José Bueno, quarteirão 06, lado par, distante 25,00 metros da Rua Consuelo Carvalho, em relação a linha dos fundos do terreno, deste ponto com ângulo de 94°46' segue pelo citado alinhamento na distância de 6,00 metros até outro ponto; daí deflete a esquerda com ângulo de 85°14' e segue na distância de 24,50 metros, dividindo com parte deste mesmo lote 13; daí deflete a esquerda, com ângulo de 90°00' e segue na distancia de 6,00 metros, dividindo com o lote 10; daí deflete a esquerda com ângulo de 90°00' e segue na distancia de 24,00 metros, até o ponto inicial deste perímetro dividindo com o lote 12.

CADASTRO: 3/3026/13

PROPRIETÁRIO: TOTAL IMÓVEIS LTDA, sediada em Bauru, na Rua Monsenhor Claro nº 3-56, centro, inscrita no CNPJ sob nº 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 05 de 26/09/2012 da Matrícula nº 105.462 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1.998/2012 expedida aos 28/11/2012 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP, aos 28/11/2012. Prenotação nº 259.791 de 22/01/2013.

O Oficial Interino,

Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 02 de março de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 28/02/2023, procede-se a presente a fim de constar que, a empresa **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, NIRE/JUCESP nº 35218240308, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em **EIRELI** (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, NIRE/JUCESP nº 35602226464, sediada em Bauru-SP, na Rua Cussy Junior, nº 9-60, sala 02, Centro, endereço eletrônico: fiscal12@acemcontabilidade.com.br, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 6ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 26/07/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 307.150/18-5 em 10/08/2018, constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 319.841. Prenotação nº 371.369 de 23/02/2023.
Selo Digital: 112631331000000043691223T.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCRN6-ET8KZ-CPD8W-EP8WX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr

Valide aqui
este documento.MATRÍCULA
108.125FOLHA
01

VERSO

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 02 de março de 2023. Pelo título da Av.1, procede-se a presente a fim de constar que, a proprietária TOTAL IMÓVEIS EIRELI, teve seu tipo societário alterado de EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), para SOCIEDADE UNIPESSOAL, bem como teve sua denominação social alterada para **TOTAL IMÓVEIS LTDA**, NIRE/JUCESP nº 35218240308, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195 de 26/08/2021.

Selo Digital: 112631331000000043691323R.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 02 de março de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2846673-8, 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 Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 23/12/2022, TOTAL IMÓVEIS LTDA, **vendeu o imóvel** para **ANA CAROLINA DOURADO SODRÉ**, brasileira, nascida em 04/03/1998, solteira, auxiliar de escritório, RG nº 50.423.424-9-SSP/SP e CPF nº 396.787.448-64, filha de Ewertón Bastos Sodre de Araujo e de Lidia Souza Dourado, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Consuelo Carvalho, nº 3-53, pelo preço de R \$66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 09/11/2022, válida até 08/05/2023, código de controle da certidão: 8174.B729.6F73.8A39. Valor Tributário: R\$46.225,35. *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 371.369 de 23/02/2023.

Selo Digital: 112631321000000043690923I.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCRN6-ET8KZ-CPD8W-EP8WX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



ro 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

108.125

FOLHA

02

Bauru, 02 de março de 2023.

R.4 - Em 02 de março de 2023. Pelo título do R.3, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$132.000,00, foi por ANA CAROLINA DOURADO SODRÉ, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada 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\$101.183,00 (cento e um mil, cento e oitenta e três reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 7 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$530,65, vencendo-se o primeiro deles em 23/01/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$131.345,00, sendo R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$101.183,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000043691023Z.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 02 de março de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.3, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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.

Selo Digital: 1126313E10000000436914233.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso



112631.2.0108125-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

108.125

FOLHA

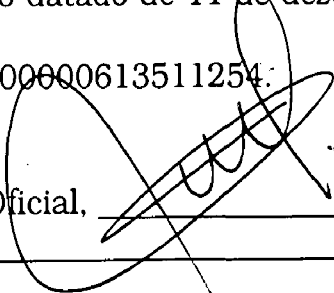
02

VERSO

AV.6 - Em 26 de dezembro de 2025. Prenotação nº 404.712, de 15/05/2025.

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\$ 137.667,72 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos), em virtude da fiduciante ANA CAROLINA DOURADO SODRE, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/10/2025, com decurso o prazo em 07/11/2025, conforme certidão datada de 10/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 11 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000613511254:

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/YCRN6-ET8KZ-CPD8W-EP8WX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 11:02:27 horas do dia 26/12/2025
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: 1126313C3000000061351625A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 404712



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCRN6-ET8KZ-CPD8W-EP8WX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCRN6-ET8KZ-CPD8W-EP8WX>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar



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

