

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

101.030

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 03 da rua III, esquina com a rua VI, correspondente a **parte do lote 11 da quadra F** do loteamento **Jardim São Judas**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **127,05 m²**, medindo 4,50 metros de frente, mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros e desenvolvimento de 14,13 metros, confrontando com a rua III; 1,70 metros do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mais a curva de esquina com raio igual a 9,00 metros e desenvolvimento de 14,13 metros confrontando com a rua VI, com a qual faz esquina e 10,70 metros do lado esquerdo com o lote 10 e 13,50 metros nos fundos com parte deste mesmo lote 11.

CADASTRO: 3/3497/11

PROPRIETÁRIO: ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, sediada em Bauru-SP, na rua Cussy Junior nº 9-60, centro, inscrito no CNPJ sob nº 05.016.801/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 02 de 23/12/2010 da Matrícula nº 94.885 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 264/2011 expedida aos 02/03/2011 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 05/04/2011). Prenotação nº 238.914 de 05/04/2011.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.1 - Em 23 de abril de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/04/2019, procede-se a presente a fim de constar que a empresa ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Limitada em EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Limitada), bem como teve sua denominação social alterada para **ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI**, conforme consta da cópia autenticada do Instrumento Particular da 7ª Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, firmado em Bauru-SP aos 23/08/2018, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 390.280/18-5 e 3560222707-0 aos 06/09/2018, cuja cópia acha-se microfilmada nesta Serventia sob nº 320.557 de 21/09/2018. Prenotação nº 326.979 de 09/04/2019.

Selo Digital: 1126313310000000047139010.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Continua no verso

Julio Roberto Oliveira Ros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3A7-25WLT-DDSRB-VTNCK>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

101.030

FOLHA

01

VERSO

Av.2 - Em 24 de maio de 2019. Pelo título do R.3, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 137.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como Rua III do loteamento denominado Jardim São Judas, teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Olympio Avallone**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 750 de 12/12/2000.
Selo Digital: 1126313E1000000005669101D.

Piettersen Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 24 de maio de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2068565-1, 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 03/05/2019, ANNA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES EIRELI, **vendeu o imóvel** para **RODRIGO ALEXANDRE VIEIRA**, brasileiro, nascido aos 27/03/1980, divorciado, jardineiro, CPF nº 293.623.068-32, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Travessa Avelino Faria Lopes, nº 1-33, Parque Industrial Manchester, pelo preço de R\$33.500,00 (trinta e três mil e quinhentos reais). Consta do título que a vendedora exerce atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (artigo 257, §8º, IV do Decreto nº 3.048/1999). Valor Tributário: R\$11.655,57. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 328.065 de 15/05/2019.
Selo Digital: 112631321000000005669201Z.

Piettersen Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.4 - Em 24 de maio de 2019. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$96.000,00, foi por RODRIGO
- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3A7-25WLT-DDSRB-VTNCK>



CNM: 1126312.0101030-58

ro n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 24 de maio de 2019.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

101.030

FOLHA

02

ALEXANDRE VIEIRA, dado em **alienação fiduciária** a **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\$64.659,99 (sessenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa 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: 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\$364,46, vencendo-se o primeiro deles aos 03/06/2019, 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\$96.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$3.920,01 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$64.659,99 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000005669301X.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 24 de maio de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.3, 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000056694017.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3A7-25WLT-DDSRB-VTNCK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui

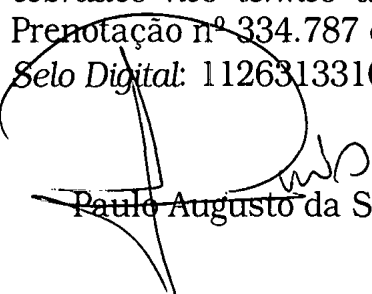
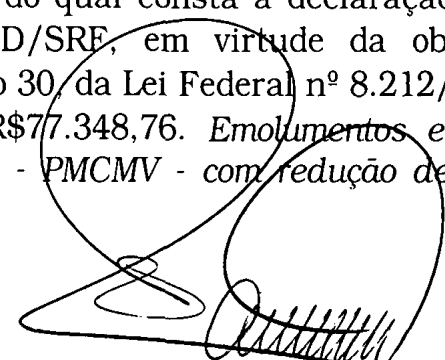
este documento

MATRÍCULA
101.030FOLHA
02

VERSO

Av.6 - Em 19 de dezembro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 12/12/2019 pelo proprietário RODRIGO ALEXANDRE VIEIRA, RG nº 35.966.302-3-SP, filho de Maria Lúcia Vieira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Aimores, nº 1-68, endereço eletrônico: "alexandrevieirarodrigo@gmail.com", procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1.162/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 18/09/2019, conforme processo nº 54.322/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **43,33 m²**, que recebeu o nº **3-45** pela **Rua Doutor Olympio Avallone**, 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\$77.348,76. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 334.787 de 12/12/2019.

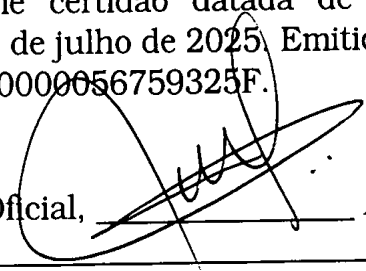
Selo Digital: 112631331000000010890119S.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.7 - Em 07 de agosto de 2025. Prenotação nº **403.427**, de 09/04/2025.

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\$101.065,74 (cento e um mil, sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante RODRIGO ALEXANDRE VIEIRA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/05/2025, com decurso o prazo em 13/06/2025, conforme certidão datada de 16/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 18 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 1126313310000000056759325F.


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/DZ3A7-25WLT-DDSRB-VTNCK>



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 09:12:28 horas do dia 07/08/2025
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: 1126313C3000000056759825L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 403427



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3A7-25WLT-DDSRB-VTNCK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3A7-25WLT-DDSRB-VTNCK>

EM BRANCO