

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

87.931

FOLHA

01

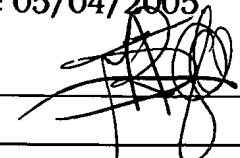
Bauru, 13 de abril de 2005.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da rua Carlos Teixeira Gomes, distante 6,00 metros mais a curva de esquina com raio de 9,00 metros da rua Antônio de Castro Pereira, formado por **parte** do lote **01** da quadra **10** do **Bairro dos Tangarás**, situado em **Bauru-SP**, com a área de **144,00 m²**, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 12,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Carlos Teixeira Gomes, pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 02, pelo lado esquerdo, com a outra parte do lote 01 e, nos fundos com o lote 25.

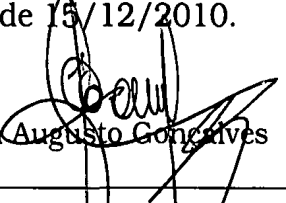
CADASTRO: 3/3044/36

PROPRIETÁRIA: JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta cidade de Bauru-SP, na Praça Dom Pedro II nº 2-28, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.884.638/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, datado de 23/12/2004 da matrícula nº **54.875**, deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. (A presente matrícula foi elaborada por petição firmada em Bauru-SP, aos 05/04/2005, a qual acompanha a certidão nº 173/2005, expedida em 10/03/2005 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP no processo nº 5.873/2005). Prenotação nº 189.489 de 05/04/2005.

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.


Edison Augusto Gonçalves
Andrea Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 03 de outubro de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 22/09/2022, procede-se a presente a fim de constar que, a empresa TOTAL IMÓVEIS LTDA, NIRE/JUCESP nº 35218240308, teve seu tipo societário - segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
87.931FOLHA
01

VERSO

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 366.570 de 22/09/2022.
Selo Digital: 112631331000000040214022M.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 03 de outubro de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2758769-8, 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 06/09/2022, **TOTAL IMÓVEIS EIRELI**, endereço eletrônico: fiscal12@acemcontabilidade.com.br, **vendeu o imóvel** para **JULIANA CRISTINA STEHER**, brasileira, nascida em 05/08/1998, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG nº 50.423.132-7-SSP/SP e CPF nº 462.311.948-33, filha de Pedro Steher e de Maria de Fátima dos Santos Steher, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Flávio Aredes Lopes, nº 3-23, endereço eletrônico: ajulianacristina@icloud.com, pelo preço de R\$85.000,00 (oitenta e cinco 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 11/05/2022, válida até 07/11/2022, código de controle da certidão: 90E6.7669.510D6A28. Valor Tributário: R\$36.000,00. *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 366.570 de 22/09/2022.
Selo Digital: 112631321000000040214122M.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND43Q-UMUMA-MX2WB-NABU8>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
87.931FOLHA
02

Bauru, 03 de outubro de 2022.

R.4 - Em 03 de outubro de 2022. Pelo título do R.3, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$127.000,00, foi por JULIANA CRISTINA STEHER, 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\$93.583,82 (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e dois centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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\$491,16, vencendo-se o primeiro deles em 07/10/2022, 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\$127.000,00, sendo R\$318,30 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$2.935,88 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$93.583,82 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000040214222K.

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 03 de outubro de 2022. 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000040214422S.

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

87.931

FOLHA

02

VERSO

Marco Cesar de Toledo Piza

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.6 - Em 28 de agosto de 2025. Prenotação nº 398.135, de 12/12/2024.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 132.234,67 (cento e trinta e dois mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos), em virtude da fiduciante **JULIANA CRISTINA STEHER**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/05/2025, com decurso o prazo em 03/06/2025, conforme certidão datada de 06/06/2025, e atendendo ao requerimento datado de 24 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000574579256

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/ND43Q-UMUMA-MX2WB-NABU8>



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\$ 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 12:35:50 horas do dia 28/08/2025
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: 1126313C3000000057458425V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 398135



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND43Q-UMUMA-MX2WB-NABU8>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND43Q-UMUMA-MX2WB-NABU8>

EM BRANCO