



**Formulário Nº 2 - Registro Geral**

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 112631.2.0036579-90

36.579

1

Bauru, 23 de junho de 1986.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 12, da rua Sgtº José dos Santos, distante 7,80 metros da esquina da rua Maristela, correspondente a parte do lote P, atualmente identificado como lote P-1 da quadra 35-A na Vila Industrial, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/3301/16, com a área de 126,00 metros quadrados, medindo 6,30 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua Sgtº José dos Santos; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o terreno formado por parte dos lotes O e P, identificado como lote OP-1; pelo lado esquerdo, divide com parte do lote P, identificado como lote P-2; e pelos fundos, divide com o lote Q. PROPRIETÁRIA: ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA, sediada em Botucatu-SP, à rua Amando de Barros, 1.085, inscrita no cgc/mf sob o nº 45.424.801/0001-12. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.575 deste Cartório. (A presente matrícula foi elaborada mediante requerimento firmado nesta cidade, em 9 de junho de 1986, acompanhado da Certidão de Desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, sob o nº 705/86, protocolados e microfilmados sob nº 71.117 em 10.6.86). - O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*.

Emolumentos: CZ\$ 5,30 Estado: CZ\$ 1,43 Aposentadoria: CZ\$ 1,06

R.1. Em 21 de janeiro de 1991. Por Escritura lavrada em 10.01.91, no 1º Cartório de Notas de Bauru, Livro 683, fl. 180, subscrita pelo Oficial Maior, Wilson H. Matsuoka, protocolada e microfilmada sob nº 98.387 em 21.01.91, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA, supra qualificada, pelo preço de R\$ 50.000,00, a JUAREZ LOPES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior estudante, residente à rua dos Atletas, nº 1-9, Nucleo Gasparini, portador do RG 17.559.670-0-SP e do CIC 408.795.341-68. O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*.

Emols: R\$ 5.250,00 Est: R\$ 1.417,50 Apos: R\$ 1.050,00 \*JLS\*

R.2 - Em 04 de setembro de 1991. Por escritura lavrada aos 28 de janeiro de 1991, pelo 1º Cartório de Notas de Bauru-SP, livro 635, fls 014, subscrita pelo Oficial Maior, Wilson H. Matsuoka, protocolada e microfilmada em 04.09.91 sob nº 101.606, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por JUAREZ LOPES DE LIMA, supra qualificado, pelo valor de R\$ 50.000,00, a MILENE SÃO ROMÃO DE ARAUJO, securitaria, portadora da CI.RG nº 14.808.014 SSP/SP e CIC nº 058.533.678-46, casa da no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROBERTO CARLO DUARTE DE ARAUJO, desenhista, filho de Reynaldo Diarte de Araujo e Valdecir Sanches Conceição de Araujo, brasileiros, residentes nesta cidade na Travessa Robeu Telli nº 28, Vila Souto. - segue no verso - O Esc. Aut. *[Assinatura]*.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 112631.2.0036579-90

36.579

1  
verso

Emols.: R\$ 5.250,00

Est.: R\$ 1.417,50

Apos.: R\$ 1.050,00 --

**Av.03 - Em 03 de setembro de 2004.** Por petição firmada em Bauru-SP aos 30/08/2004, procede-se a presente para constar que, de acordo com o **HABITE-SE** nº 0349 expedido em 14/07/1992 no processo nº 9.931/1992 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, foi construído no terreno, conforme processo nº 9.920/1991, **um prédio residencial com área de 68,70 m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **12-76 da rua Sargento José dos Santos**, conforme se verifica do próprio Auto de conclusão e Declaração para fins de dispensa de apresentação de CND/INSS firmada em Bauru-SP, aos 30/08/2004, que acompanham a petição. Base de calculo - índice SINDUSCON-SP - JULHO/2004. R\$58.673,23. Prenotação nº 186.205, de 02/08/2004.

Herivelto Vanderlei Faria

Julio Roberto Oliveira Ros

escreventes autorizados

**Av.04 - Em 21 de fevereiro de 2008.** Por autorização constante da escritura do R.05 e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente, a fim de ficar constando que a grafia correta do nome do proprietário constante do R.2 é **ROBERTO CARLOS DUARTE DE ARAUJO**, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº 15.321, página nº 168, livro B-161, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 16/12/1989, cuja cópia autenticada acompanha o título.

Gerson Benvenuti de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

**R.05 - Em 21 de fevereiro de 2008.** Por escritura lavrada aos 29/01/2008, páginas 380, do Livro nº 1067, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MILENE SÃO ROMÃO DE ARAUJO e seu marido ROBERTO CARLOS DUARTE DE ARAUJO, técnico em edificações, portador da cédula de identidade RG. nº 16.829.612-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 061.837.838-38, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Capitão Alcides, nº 20-17, apto. B-44, **venderam o imóvel** para **ALICE QUINALIA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.648.448-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 561.260.188-34, domiciliada nesta cidade, onde reside na rua Sgtº. José dos Santos, nº 12-76, Nova Esperança, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Valor venal/2008 - R\$

- continua na folha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FOLHA

36.579

02

Bauru, 21 de fevereiro de 2008.

CNM: 112631.2.0036579-90

(continuação da folha nº 01).....

17.554,36. Prenotação nº 208.541, de 06/02/2008.

Gerson Benvenuto de Castro

Paulo Sérgio Martin Garcia

Escreventes Autorizados

**R.06 - Em 22 de agosto de 2013.** Por Instrumento Particular nº 855552776933, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma permitida pelas Leis Federais 4.380/1964 e 5.049/1966, firmado em Bauru-SP, aos 19/08/2013, ALICE QUINALIA, domiciliada em Ribeirão Pires-SP, onde reside na Rua Francisco de Carvalho nº 47, Centro, **vendeu o imóvel** a **AIRTON BERALDO**, nascido em 18/05/1955, militar reformado, portador da cédula de identidade RG nº 77057624-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 827.648.598-72 e sua esposa, **LUCIMEIRE ZERLIN PENTEADO BERALDO**, nascido em 30/03/1978, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 333285311-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 275.822.188-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru, onde residem na Avenida Maria Ranieri nº 1350, bloco 2, apartamento 11A, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$9.900,00; recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$3.100,00; financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$117.000,00. Valor tributário: R\$130.000,00. Prenotação nº 265.569 de 20/08/2013.

Julio Roberto Oliveira Ros  
Escrevente Autorizado

Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

**R.07 - Em 22 de agosto de 2013.** Pelo título do R.06, os proprietários **alienaram fiduciariamente o imóvel**, avaliado em R\$130.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes e principais condições: valor da operação: R\$120.100,00; financiamento com recursos oriundos dos recursos do **FGTS** no valor de R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona, pagável no prazo de 267 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal total

- continua no verso -

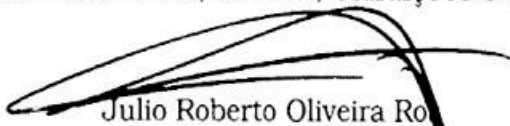
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
36.579FOLHA  
02

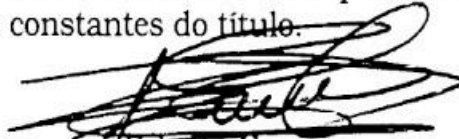
VERSO

CNM: 112631.2.0036579-90

inicial em R\$1.305,33, vencível o primeiro deles em 19/09/2013; sendo a época de recálculo dos encargos estabelecida de acordo com a cláusula décima primeira. Demais cláusulas, termos, condições e obrigações constantes do título.

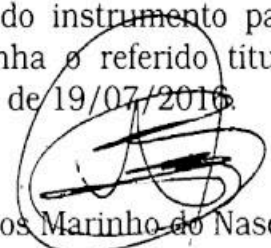


Julio Roberto Oliveira Ro  
Escrevente Autorizado



Roberto Alves  
Escrevente Autorizado

**Av.08 - Em 22 de julho de 2016.** Por requerimento firmado em Bauru-SP, aos 19/07/2016, procede-se a presente a fim de ficar **cancelada a alienação fiduciária** registrada sob nº **07**, em virtude da quitação total da dívida relativa a mesma, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 12/07/2016, que acompanha o referido título. Base de Cálculo - R\$117.000,00. Prenotação nº 297.488 de 19/07/2016.



Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados



Gerson Benvenuto de Castro

**R.9 - Em 14 de agosto de 2023.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.3021141-5, 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 MPV nº 1.162/2023, firmado em Bauru-SP, aos 24/07/2023, LUCIMEIRE ZERLIN PENTEADO BERALDO, vendedora, filha de Luiz Godoy e de Selma Zerlin, e seu marido AIRTON BERALDO, filho de Sebastião Beraldo e de Sebastiana Ribeiro Beraldo, com domicílio em Bauru-SP onde residem na Rua Sargento José dos Santos, nº 12-76, Fundação Casas Populares Salvador Filardi, **venderam o imóvel** nas seguintes proporções: **1) 50%** para para **BEATRIZ DA SILVA ROCHA**, brasileira, nascida em 08/09/1997, solteira, governanta de hotel, RG nº 53.609.569-3-SSP/SP e CPF nº 480.902.648-59, filha de Celso dos Santos Rocha e de Daniela Candida da Silva Rocha, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda General Lima Figueiredo, nº 3-16, Vila Dutra, endereço eletrônico: beatriz.rocha080997@gmail.com, e **2) 50%** para **THIAGO RODRIGUES ALVARENGA**, brasileiro, nascido em 02/03/2000, solteiro, motoboy, RG nº 38.965.495-4-SSP/SP e CPF nº 497.609.198-85, filho de Mario Sergio de Alvarenga e de Maria José Rodrigues de Alvarenga, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Fradique Coutinho Júnior, nº 9-57, Vila São João do Ipiranga, endereço eletrônico: thiagorodriguestzm@outlook.com, pelo preço de R\$213.500,00 (duzentos e treze

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>



CNM: 112631.2.0036579-90

CNM

o n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0036579-90

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
36.579FOLHA  
032.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
Bauru, 14 de agosto de 2023.

mil e quinhentos reais), sendo R\$43.460,64 referentes a recursos próprios; R\$1.557,45 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$168.481,91 o valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal. Valor Tributário: R\$147.809,61. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%. Prenotação nº 376.686 de 04/08/2023.*

*Selo Digital: 112631321000000048055723L.*

  
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

**R.10 - Em 14 de agosto de 2023.** Pelo título do R.9, o **imóvel** avaliado em R\$225.000,00, foi por BEATRIZ DA SILVA ROCHA e THIAGO RODRIGUES ALVARENGA, 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\$168.481,91 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos), atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 6, e pagável no prazo de 420 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% a.a., efetiva de 7.9347% a.a., nominal de 0.6364% a.m., e efetiva de 0.6383% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$1.206,23, vencendo-se o primeiro deles em 24/08/2023, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 4. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

*Selo Digital: 112631321000000048055823J.*

  
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

**Av.11 - Em 14 de agosto de 2023.** 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 artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes**

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



.onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

36.579

FOLHA

03

VERSO

**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: 1126313E1000000048055923T.

  
Lígia Serotini

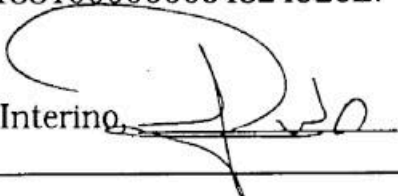
  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

**AV.12 - Em 04 de maio de 2026. Prenotação nº 408.378, de 31/07/2025.**

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-122**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

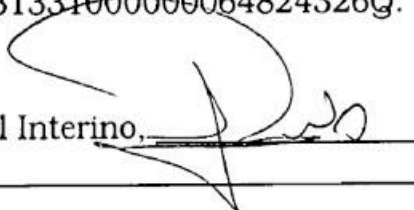
Selo Digital: 112631331000000064824926E.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva

**AV.13 - Em 04 de maio de 2026. Prenotação nº 408.378, de 31/07/2025.**

**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\$233.424,20 (duzentos e trinta e três mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos), em virtude dos fiduciantes 1) BEATRIZ DA SILVA ROCHA e 2) THIAGO RODRIGUES ALVARENGA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 21/02/2026, com decurso o prazo em 13/03/2026, conforme certidão datada de 16/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 14 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064824326Q.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva

\*\* 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/9KJW-8TCKF-BKY3K-BR348>



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 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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Onus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. 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 11:47:47 horas do dia 04/05/2026  
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: 1126313C3000000064824826W.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 408378



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KYJW-8TCKF-BKY3K-BR348>

**EM BRANCO**