



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

70.603

01

Bauru, 19 de agosto de 1998.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lado par do quarteirão 02 da rua Carlos Eduardo Gomes, distante 42,25 metros mais o raio de curva da esquina da rua Jorge Pacheco de Oliveira, correspondente a **parte do lote 05, da quadra 07**, do loteamento denominado **JARDIM YVONE**, neste município e comarca de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **4/3060/5**, com a área de **126,00 m²**, medindo 5,25 metros de frente e de fundos, por 24,00 metros de cada lado, da frente aos fundos e confrontando pela frente com a citada rua Carlos Eduardo Gomes, do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, divide com o lote 04, do lado esquerdo, divide com parte deste lote 05 e pelos fundos com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO PARREIRA - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/C. LTDA**, com sede nesta cidade, na Praça D. Pedro II nº 2-28, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.884.638/0001-21. **REGISTRO ANTERIOR:** registro nº 02, datado de 21/08/97 da **matrícula nº 65.908**, deste Serviço de Registro de Imóveis (A presente matrícula foi elaborada de conformidade com a certidão de desmembramento sob nº 285/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição, protocolos e microfilmados em 19/08/98 sob nº 148.601). O Escrevente Autorizado, _____ [JULIO ROS].

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 S/C LTDA, teve seu tipo societário alterado de Sociedade Civil para Sociedade Limitada, bem como teve sua denominação social alterada para **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, conforme se constata do Instrumento Particular de Alteração Contratual firmado em Bauru aos 11/11/2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35218240308 em 07/01/2004, cuja cópia autenticada acompanha a petição. Prenotação nº 235.668 de 15/12/2010.

Gerson Benvenuti de Castro

José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

Av.02 - 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, - continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

70.603

FOLHA

01

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.

Gerson Benvenuto de Castro

José de Lima Sabino

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 15 de julho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/07/2022, 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, 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 363.858 de 06/07/2022.
Selo Digital: 112631331000000038140522W.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 15 de julho de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2712367-5, 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 Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 07/06/2022, TOTAL IMÓVEIS EIRELI, **vendeu o imóvel** para **RODOLFO ARMANDO VICENTE FAVERO**, brasileiro, nascido em 10/11/1997, solteiro, estivador, RG nº 52.744.017-6-SSP/SP e CPF nº 409.662.848-44, filho de Rodolfo Cesar Favero e de Sandra Lucia Vicente Pinheiro, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Giocondo Turini, nº 6-133, endereço eletrônico: rodolfo.favero@outlook.com, pelo preço de R\$78.000,00 (setenta e oito 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 -
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZMTJ-93E9N-RA8AV-3H4CB>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

70.603

FOLHA

02

Bauru, 15 de julho de 2022.

Ministério da Fazenda aos 11/05/2022, válida até 07/11/2022, código de controle da certidão: 90E6.7669.510D.6A28. Valor Tributário: R\$28.980,00. *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 363.858 de 06/07/2022. Selo Digital: 112631321000000038140622W.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

R.5 - Em 15 de julho de 2022. Pelo título do R.4, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$152.000,00, foi por RODOLFO ARMANDO VICENTE FAVERO, 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\$100.119,82 (cem mil, cento e dezenove 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 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\$524,03, vencendo-se o primeiro deles em 07/07/2022, 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\$152.000,00, sendo R\$14.941,35 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$6.776,83 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$100.119,82 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000038140722U.

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

70.603

FOLHA

02

VERSO

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

MARCO CÉSAR DE TOLEDO PIZA

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 15 de julho de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.4, 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: 1126313E10000000381408224.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

MARCO CÉSAR DE TOLEDO PIZA

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 14 de março de 2023. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 02/03/2023 pelo proprietário RODOLFO ARMANDO VICENTE FAVERO, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 11733/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 01/03/2023, conforme processo nº 74437/2022, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **34,41 m²**, que recebeu o nº **2-72** pela **Rua Carlos Eduardo Gomes**, conforme se verifica do próprio Certificado, 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\$76.026,83. *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 371.817 de 09/03/2023.

Selo Digital: 1126313310000000439791230.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZMTJ-93E9N-RA8AV-3H4CB>



n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
70.603

FOLHA
03

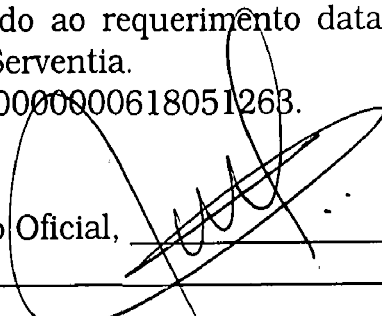
CNM
112631.2.0070603-62

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
16 de janeiro de 2026

AV.8 - Em 16 de janeiro de 2026. Prênotação nº 406.681, de 25/06/2025.

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\$ 159.617,59 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta e nove centavos), em virtude do fiduciante RODOLFO ARMANDO VICENTE FAVERO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/09/2025, com decurso o prazo em 16/10/2025, conforme certidão datada de 20/10/2025, e atendendo ao requerimento datado de 17 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000618051263.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZMTJ-93E9N-RA8AV-3H4CB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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 16:50:12 horas do dia 16/01/2026
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: 1126313C30000000618056269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406681



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZMTJ-93E9N-RA8AV-3H4CB>