



Intil

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

25.287

1

Bauru, 7 de junho de 1982.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 1, da rua B, distante 67,50 metros da esquina com a rua Antônio Palhares, correspondente ao lote 21, da quadra 15-B, da Quinta da Bela Blinda, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/1695/21, com a área de - - - 260,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua B; de um lado com o lote 20; de outro com o lote 22; e nos fundos com o lote 6. PROPRIETÁRIA: PAGANI - COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E URBANISMO LTDA., sediada nesta cidade, à rua Cussy Junior, nº 12-59, inscrita no CPF nº 45.015.385/0001-07. - REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, da matrícula nº 15.083, deste Cartório. O Escrevente Designado, *[Assinatura]*.

Emols: R\$ 200,00 Est: R\$ 40,00 Apos: R\$ 40,00 Rec: 10791-B

R.1/25.287. Em 7 de junho de 1982. Por Instrumento Particular, firma do nesta cidade, aos 8 de março de 1982, que ficou arquivado, o imóvel acima foi compromissado à venda para TERUO TAZAKI, brasileiro, - sócio de empresa comercial, residente à rua Xingú, 10-34, portador do CPF 233.694.698/04, casado com ANA TAZAKI, pelo preço de - - - R\$ 721.000,00, sendo R\$ 21.000,00 como sinal e princípio de pagamento, devendo o restante ser pago em prestações mensais e sucessivas, a saber: 10 prestações de R\$ 7.000,00 cada uma; 10 prestações de - - R\$ 10.500,00 cada uma; 10 prestações de R\$ 14.000,00 cada uma; 10 - prestações de R\$ 17.500,00 cada uma; e 10 prestações de R\$ 21.000,00 cada uma, vencendo a primeira em 30 de abril de 1982. O Escrevente Designado, *[Assinatura]*.

Emols: R\$ 1.500,00 Est: R\$ 300,00 Apos: R\$ 300,00 Rec: 10791-B

R.2 - Em 08 de outubro de 1991. Por escritura lavrada aos 06 de agosto de 1991, pelo 2º Cartório de Notas de Bauru, livro 868, fls. 026, subscrita pelo Tabelião Sebastião Pomaro, protocolada e microfilmada em 08.10.91 sob nº 102.279, os direitos aquisitivos sobre o imóvel - objeto desta matrícula foram cedidos por TERUO TAZAKI e sua mulher, ANA TAZAKI, CI.RG nº 9.393.4616SP/SP, supra qualificados, pelo valor R\$ 265.000,00, a ATILA APARECIDO BARALDI, brasileiro, solteiro, menor com 16 anos de idade, portador da CI.RG nº, digo, filho de Hildebrando Baraldi e Sandra Elaine Gorla Baraldi, residente e domiciliado nesta cidade na rua Maestro Vitor Mendes 2-32, N. J. Pagani. O Escrevente Autorizado *[Assinatura]* (ALGB)

Emols. R\$ 14.350,00 Est.: R\$ 3.874,50 Apos.: R\$ 2.870,00-

R.3 - Em 08 de outubro de 1991. Pelo próprio título registrado sob - nº 2 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela PAGANI-
-segue no verso-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

25.287

FOLHA

1

verso

COMÉRCIO ADMINISTRAÇÃO E URBANISMO LTDA., pelo valor de R\$ 2.722,00 à
ATILA APARECIDO BARALDI, todos já qualificados, (O presente registro
cumprir o compromisso objeto do R.1 retro). O Esc. Aut.

Emols.: R\$ 12.000,00

Est.: R\$ 3.240,00

Apos.: R\$ 2.400,00 --

Av.04 - Em 29 de agosto de 2008. Por autorização constante da escritura do R.05, procede-se a presente a fim de ficar constando que **ATILA APARECIDO BARALDI**, solteiro, **casou** aos 08/10/2005, sob o regime da **comunhão parcial de bens** com **ÉRIKA CRISTINA DUARTE**, brasileira, solteira, do lar, filha de Ademir Ribeiro Duarte de Almeida e Teresa Cristina Genovez Duarte, a qual passou a assinar-se **ÉRIKA CRISTINA DUARTE BARALDI**, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº 30.340, página 285, do Livro B-211, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru-SP, expedida em 08/10/2005, cuja cópia certificada acompanha o título.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

R.05 - Em 29 de agosto de 2008. Por escritura lavrada aos 11/08/2008, páginas 264, do Livro nº 1087, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, ATILA APARECIDO BARALDI, do comércio, portador da CI.RG. nº 23.983.048-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. nº 255.584.108-33, casado com ÉRIKA CRISTINA DUARTE BARALDI, portadora da CI.RG. nº 35.276.850-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 305.703.568-06, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Arlete Aparecida Talon, nº 1-45, **venderam o imóvel** para **FRANCISCA CONCEIÇÃO D'AVALOS VIRGENS**, auxiliar de enfermagem, portadora da CI.RG. nº 24.850.777-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. nº 143.140.371-72, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.310 no Lº 3 de Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS, com **EPAMINONDAS DE SOUZA VIRGENS**, militar da reserva, portador da CI.RG. nº 091097140-7, Min. Ex. e inscrito no CPF/MF. nº 003.615.341-91, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua João Garcia Vilar, nº 2-79, pelo preço de R\$ 2.010,00 (dois mil e dez reais). Valor venal/2008 - R\$ 2.007,33. Prenotação nº 212.571 de 18/08/2008.

Gerson Benvenuti de Castro

Américo Zanetti Junior

Escreventes Autorizados

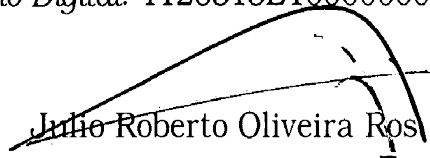
Continua na folha nº 02

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
25.287FOLHA
02

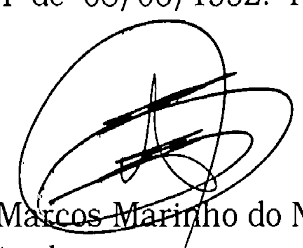
Bauru, 30 de junho de 2020.

Av.6 - Em 30 de junho de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/06/2020 pela proprietária FRANCISCA CONCEIÇÃO D'AVALOS VIRGENS, nascida aos 17/09/1954, aposentada, filha de Guilherme D'avalos Franco e de Delia Castorina Godoi, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "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 B do loteamento denominado Quinta Da Bela Olinda, teve sua denominação alterada para **Rua Carmem Silvia Rodrigues Baptistella**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 84 de 08/06/1992. Prenotação nº 339.620 DE 25/06/2020

Selo Digital: 1126313E10000000188751206.

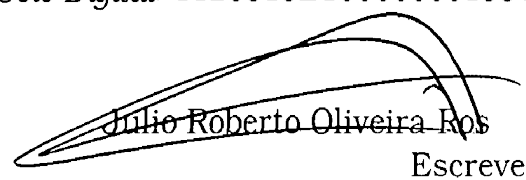

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

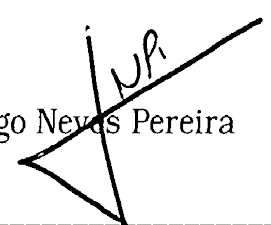

Marcos Marinho do Nascimento

Av.7 - Em 16 de julho de 2020. Pelo título da Av.6, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo **Rua Carmen Silvia Rodrigues Baptistella**, a grafia correta do nome da via pública mencionada na **Av.6**, e não como constou, em razão da ocorrência de evidente "erro de transporte", quando da elaboração do referido ato, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital da serventia. Prenotação nº 339.620 de 25/06/2020.

Selo Digital: 1126313E1000000019349020D.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

R.8 - Em 13 de agosto de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2345602-5, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 24/07/2020, EPAMINONDAS DE SOUZA VIRGENS, nascido aos 12/06/1941, administrador, e sua esposa FRANCISCA CONCEIÇÃO

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQAG4-Q6K8E-S5Z85-2EZK3>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

25.287

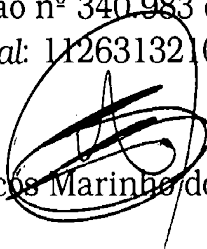
FOLHA

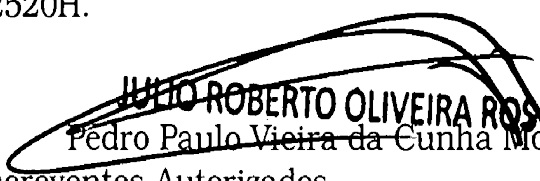
02

VERSO

D'AVALOS VIRGENS, 17/09/1954, administradora, **venderam o imóvel** para **WEVERTON DOS SANTOS BAPTISTA**, brasileiro, nascido aos 08/06/1988, solteiro, operador de produção, RG nº 43.088.523-4-SSP/SP e CPF nº 365.260.638-88, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida das Laranjeiras, nº 5-9, Núcleo Residencial Presidente Geisel, pelo preço de R \$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor Tributário: R\$33.525,15. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 340.983 de 07/08/2020.

Selo Digital: 112631321000000020142520H.


Marcos Marinho do Nascimento


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escritores Autorizados

R.9 - Em 13 de agosto de 2020. Pelo título do R.8, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$122.000,00, foi por WEVERTON DOS SANTOS BAPTISTA, 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 \$87.780,53 (oitenta e sete mil, setecentos e oitenta reais, cinquenta e tres 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 8, e pagável no prazo de 354 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: 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\$493,68, vencendo-se o primeiro deles aos 20/08/2020, 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 \$122.000,00, sendo R\$1.872,65 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$4.926,82 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$87.780,53 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000020142620F.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQAG4-Q6K8E-S5Z85-2EZK3>

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

livro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1

MATRÍCULA

25.287

FOLHA

03

Bauru, 13 de agosto de 2020.

Marcelo Marinho do Nascimento

JULIO ROBERTO OLIVEIRAS
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escritores Autorizados

Av.10 - Em 13 de agosto de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.8, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, 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: 1126313E1000000020142820N.

Marcelo Marinho do Nascimento

JULIO ROBERTO OLIVEIRAS
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escritores Autorizados

AV.11 - Em 20 de maio de 2026. Prenotação nº 415.780, de 05/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17023-521**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000065331826K.

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva.

AV.12 - Em 20 de maio de 2026. Prenotação nº 415.780, de 05/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$129.996,54 (cento e vinte e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos), em virtude do fiduciante **WEVERTON DOS SANTOS BAPTISTA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/03/2026, com decurso do prazo em 31/03/2026, conforme certidão datada de 01/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 12 de maio de 2026. Emitida

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQAG4-Q6K8E-S5Z85-2EZK3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



112631.2.0025287-16

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

25.287

FOLHA

03

VERSO

a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065331226W.

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/HQAG4-Q6K8E-S5Z85-2EZK3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, Ônus 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 11:24:56 horas do dia 20/05/2026
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: 1126313C30000000653317262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415780



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQAG4-Q6K8E-S5Z85-2EZK3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQAG4-Q6K8E-S5Z85-2EZK3>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

