



CNM: 112631.2.0121829-32

ro n.º 2 - Registro Geral**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
CNS N.º 11.263-1
DE BAURU - S. PAULO**Bauru, 25 de maio de 2016.**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

121.829

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 06, da Rua Flávio Aredes Lopes, distante 15,62 metros do alinhamento da Rua Carlos Teixeira Gomes, medida esta em relação a linha dos fundos, formado pela totalidade dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, agora identificado como terreno formado pela totalidade dos lotes 4, 5, 6 e 7 e parte dos lotes 3 e 8, **designado como parte do lote 06 da quadra 50** do loteamento denominado **BAIRRO DOS TANGARÁS**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **154,42 m²**, medindo 7,00 metros de frente e de fundos, por 22,06 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Flávio Aredes Lopes; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote destacado do terreno formado pela totalidade dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, agora identificado como terreno formado pela totalidade dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, agora identificado como terreno formado pela totalidade dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, agora designado como parte do lote 5; e nos fundos confrontando com o lote destacado do terreno formado pela totalidade dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, agora identificado como terreno formado pela totalidade dos lotes 4, 5, 6 e 7 e parte dos lotes 3 e 8, designado como parte do lote 5; e nos fundos confrontando com o lote destacado do terreno formado pela totalidade dos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, agora identificado como terreno formado pela totalidade dos lotes 4, 5, 6 e 7 e parte dos lotes 3 e 8, designado como parte dos lotes 6 e 7, e que trata-se de um lote regular com ângulos internos de 90º.

CADASTRO: 3/3040/23.

PROPRIETÁRIOS: 1) RUBENS RIBEIRO DE BARROS FILHO, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 14.559.950-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 067.819.468-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ZORAINE MARIA RIBEIRO DE BARROS**, contadora, portadora da cédula de identidade RG. nº M-4.544.666-SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 849.215.526-49, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua José Acosta Lopes, nº 6-36; **2) PAULO ROBERTO FERRARI**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG. nº 13.614.808-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 091.691.838-64, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Pereira Rolla, nº 18-50, Apto 34; **3) SONIA MARIA PIRES E ALBUGUERQUE RIBEIRO DE BARROS**, fotógrafa, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.418.944-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 908.345.778-87, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **ISMAEL RIBEIRO DE BARROS FILHO**, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 2.936.683-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 105.697.078-20, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Barão de Santa Eulália, nº 350, 9º Andar, Real Parque; e **4) RICHARD VENDRAMINI**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLRGP-M58AU-DKWUH-M2MD5>



CNM: 412631.2.0124829-32

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

121.829

FOLHA

01

VERSO

RG. nº 23.359.432-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 245.452.308-65, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Antenor de Almeida, nº 1-199, Residencial Tavano.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 28/09/2011 e Registro nº 02 de 01/02/2016, ambos da matrícula nº **101.975** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 302/2016, expedida aos 09/03/2016, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimentos firmados em Bauru-SP aos 15/03/2016; aos 21/03/2016; aos 22/03/2016; e aos 23/03/2016). Prenotação nº 295.499 de 13/05/2016.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 31 de julho de 2018. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 26/07/2018 pela proprietária ZORAINE MARIA RIBEIRO DE BARROS, nascida aos 17/04/1972, filha de Maurício Rodrigues de Freitas e de Maria de Lourdes Freitas, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Rio Branco, nº 33-72, Jardim Paulista, endereço eletrônico "zoraine@hotmail.com", 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 constar que, a mesma também é portadora da cédula de identidade **RG nº 53.471.344-0-SP**, conforme se verifica da cópia certificada da Cédula de Identidade RG, que acompanha o título Prenotação nº 319.004 de 26/07/2018.

Pietersen Ribeiro Miranda

Fabrizio Luiz de Barros Fávoro Zanetti
Escriventes Autorizados

Av.2 - Em 31 de agosto de 2018. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/08/2018, procede-se a presente a fim de constar que a separação judicial de **RICHARD VENDRAMINI**, nascido aos 12/06/1974, filho de Antonio Carlos Vendramini e de Conceição de Guadalupe Oliveira Vendramini, e **ROBERTA GENOVESE PADIN**, brasileira, nascida aos 02/08/1978, CPF nº 275.263.788-80, filha de Francisco Roberto de Medeiros Padin e de Maria de Lourdes Genovese Padin, foi convertida em **divórcio**, homologado por r. sentença

- continua na folha 02 -



CNM: 112631.2.0121829-32

ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

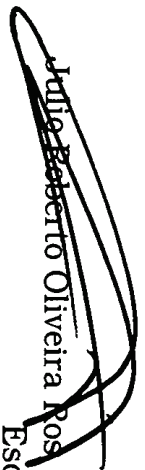
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
121.829FOLHA
02

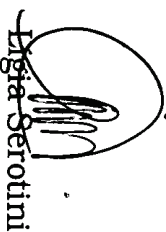
Bauru, 31 de agosto de 2018.

proferida aos 10/06/2011, pela Exma. Sra. Dra. Ana Carla Crescione dos Santos Almeida Salles, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da comarca de Bauru-SP, transitada em julgado aos 26/07/2011, processo nº 671/2011, perante aquele juízo, conforme consta da cópia certificada da Certidão de casamento, extraída aos 21/08/2018, da matrícula: 117499 01 55 2006 3 00001 005 0000008 17 pelo Oficial de Registro Civil do município de Arealva, comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 319.896 de 24/08/2018.



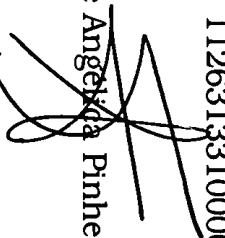
Júlio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

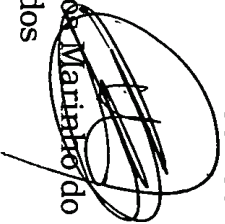


Lígia Serotini

Av.3 - Em 02 de fevereiro de 2022. Por Requerimento firmado em Bauru-SP aos 02/02/2022, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que **RUBENS RIBEIRO DE BARROS FILHO**, nomeado no descerramento desta matrícula, na realidade, é portador da Cédula de Identidade **RG nº 14.599.950-6-SP**, conforme constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 295.499.
Selo Digital: 112631331000000033969422N.



Simone Angelica Pinheiro Cosmos



Marcia Mariano do Nascimento

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 02 de fevereiro de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2633078-2, 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 13/01/2022, **RUBENS RIBEIRO DE BARROS FILHO**, nascido aos 14/03/1968, filho de Rubens Ribeiro de Barros e de Margareth Ribeiro de Barros, e sua esposa **ZORAINE MARIA RIBEIRO DE BARROS**, nascida aos 17/04/1972, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua José Acosta Lopes, nº 137, Residencial Lago Sul; **PAULO ROBERTO FERRARI**, nascido aos 06/02/1967, agrônomo; **SONIA MARIA PIRES E ALBUQUERQUE RIBEIRO DE BARROS**, nascida aos 27/05/1946, administradora, RG nº 3.418.944-0-SSP-SP, e seu marido **ISMAEL RIBEIRO DE BARROS FILHO**, nascido aos 25/04/1944,
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLRGP-M58AU-DKWUH-M2MD5>



CNM-112631.2.0121829-32

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
121.829

FOLHA
02

VERSO

arquiteto; e **RICHARD VENDRAMINI**, nascido aos 12/06/1974, **venderam o imóvel para VICTOR HUGO MALDONADO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 26/05/1996, solteiro, embalador, CPF nº 431.365.048-28, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alexandrino Rodrigues, nº 7-14, Núcleo Residencial Presidente Geisel, pelo preço de R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais). Valor Tributário: R\$43.271,57. 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 358.965 de 20/01/2022.
Selo Digital: 112631321000000033969522N.

Simone Angelica Pinheiro Cosmos

Marcos Mariano do Nascimento

Escreventes Autorizados

R.5 - Em 02 de fevereiro de 2022. Pelo título do R.4, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$172.000,00, foi por **VICTOR HUGO MALDONADO DE OLIVEIRA**, 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais), 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 373 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\$623,01, vencendo-se o primeiro deles em 13/02/2022, 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\$140.000,00, sendo R\$2.781,50 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$11.098,50 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.120,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$112.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- continua na folha 3 -



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 documentoMATRÍCULA
121.829FOLHA
03

Bauru, 02 de fevereiro de 2022.

Selo Digital: 112631321000000033969622L.

Simone Angelina Pinheiro Cosmos

Marees Marinho do Nascimento
Escriventes Autorizados

Av.6 - Em 02 de fevereiro 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: 1126313E10000000033969722V.

Simone Angelina Pinheiro Cosmos
Escriventes AutorizadosMarees Marinho do Nascimento
Escriventes Autorizados**AV.7 - Em 02 de dezembro de 2024.** Prenotação nº 384.425, de 06/03/2024.

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\$178.968,29 (cento e setenta e oito mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos), em virtude do fiduciante **VICTOR HUGO MALDONADO DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/09/2024, com decurso o prazo em 16/10/2024, conforme certidão datada de 17/10/2024, e atendendo ao requerimento datado de 11 de novembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000049741224O

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



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 15:16:54 horas do dia 02/12/2024
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: 1126313C3000000049741724U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 384425



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLRGP-M58AU-DKWUH-M2MD5>

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