

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.**

MATRÍCULA

15.568

FICHA

1

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Em 13 de junho de 2.013

Prenotação nº 52.729

**IMÓVEL:-** O lote nº 13 da quadra "L" do loteamento "RESIDENCIAL EDILBERTO PEREIRA COIMBRA", formada pelas Ruas 04 e 03, área institucional 02 e propriedade de Wagner Macena de Moraes e sua mulher Célia Regina Rossi Macena de Moraes (M. 6.086), desta cidade e comarca de Dois Córregos, com área de 165,00 m<sup>2</sup> e frente para Rua 04, lado par, distante pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, 87,51 metros do início da curva que forma a esquina com a Rua 03; medindo 8,25 metros de frente e fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com lote nº 14; e nos fundos com Wagner Macena de Moraes e sua mulher Célia Regina Rossi Macena de Moraes (M. 6.086).-----

**PROPRIETÁRIA:-** GOBBO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.022.235/0001-59, com sede na Avenida Comendador José da Silva Martha, nº 7-36 - sala 10, na cidade de Bauru/SP.-----

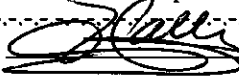
**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 6 e R. 8/M. 14.544, aberta em 27 de junho de 2.011.-----  
O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil.-----

Av. 1 - em 13 de junho de 2.013

Prenotação nº 52.729

**HIPOTECA**

Nos termos do R. 7 da matrícula nº 14.544, o imóvel supra foi hipotecado em favor do **MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Praça Francisco Simões, s/nº, inscrito no CNPJ nº 45.671.120/0001-59, em garantia da execução das obras de rede de água, rede de esgoto, drenagem, pavimentação, energia elétrica e iluminação, em benefício de 29 lotes da quadra H (lotes 14 a 42); 42 lotes da quadra I; e 7 lotes da quadra J (lotes 01 a 07).-----

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil.-----

Av. 2 - em 1º de julho de 2.014

Prenotação nº 54.423

**ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

Nos termos da Av.9 da M. 14.544, é feita esta averbação para constar que o lote objeto desta matrícula encontra-se enquadrado no "**PROGRAMA MINHA CASA/MINHA VIDA - PMCMV**".-----

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil.-----

R. 3 - em 30 de janeiro de 2.015

Prenotação nº 55.471

**DACÃO EM PAGAMENTO**

Pelo instrumento particular de dação em pagamento celebrado na cidade de Bauru no dia 11 de dezembro de 2.014, nos termos do Art. 108 do Código Civil Brasileiro, assinado pelas partes e por duas testemunhas, a proprietária **GOBBO ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, com a anuência do **MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**, inscrito no CNPJ sob nº 45.671.120/0001-59, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Praça Francisco Simões, s/nº, nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$-2.003,10 (dois mil, três reais e dez centavos)**, em partes iguais, às credoras e tomadoras:-----

**CONTINUA NO VERSO**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.**

MATRÍCULA

15.568

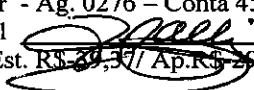
FICHA

1

-VERSO-

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

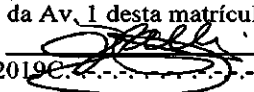
1) **L.T.S. GLOBAL COMPANY PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM LTDA. – EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 06.002.949/0001-07, com sede na Rua Caetano Sampieri, nº 5-7, Vila Cidade Universitária, na cidade de Bauru/SP; e,.....  
 2) **SEGANTIN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.500.991/0001-25, com sede na Rua Doutor Octavio Pinheiro Brisolla, nº 12-29, Vila Universitária, na cidade de Bauru/SP. Consta do contrato declaração da transmitente de que o imóvel desta matrícula está lançado contabilmente no seu ativo circulante, e que nunca fez parte do seu ativo permanente. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI no Banco Santander - Ag. 0276 - Conta 4500002-2, Guia nº 0194, de 16.01.2015. ....  
 O Oficial  (Luiz Antonio Galli). Valor Venal/2015: R\$-2.135,10. D.R\$-138,51/ Est. R\$-29,37/ Ap.R\$-29,16/ Sinoreg. R\$-7,29/ Trib. Justiça. R\$-7,29. Total: R\$-221,62.-

Av. 4 - em 22 de agosto de 2.019

Prenotação nº 63.032, de 09.08.2019

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Nos termos da Av. 12 da matrícula nº 14.544, é feita esta averbação de cancelamento da hipoteca constante da Av. 1 desta matrícula. ....

O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. Nihil. Selo Digital: 1204103E10A000008112019C. ....

Av. 5 - em 08 de julho de 2.021

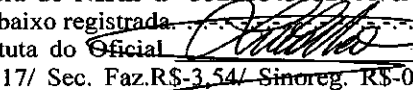
Prenotação nº 66.272, de 06.07.2021

**ALTERAÇÃO DO NOME DA PROPRIETÁRIA e NIRE DAS EMPRESAS**

Pelas Fichas Cadastrais Completas obtidas hoje por este cartório, via Internet, no site da Junta Comercial do Estado de São Paulo/JUCESP, é feita esta averbação para constar o seguinte:.....

1) que a empresa **L.T.S. GLOBAL COMPANY PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLENAGEM LTDA. – EPP** (R. 3 – item 1), não possui na sua denominação a sigla EPP; que, nos termos do NUM. DOC: 170.142/15-2 - SESSÃO: 15.05.2015, a mesma teve seu nome alterado para “**L.T.S. GLOBAL COMPANY ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.**”; e que é portadora do NIRE nº 3522853701-0; e,.....

2) que a empresa **SEGANTIN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.** (R. 3 – item 2), é portadora do NIRE nº 35222843852. Averbação feita a requerimento formulado na escritura pública abaixo registrada. ....

A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-18,18/ Est.R\$-5,17/ Sec. Faz.R\$-3,54/ Sinoreg. R\$-0,96/ Trib. Justiça. R\$-1,25/ Minis. Públ. R\$-0,87/ Imp. Munic. R\$-0,55. Total: R\$-30,52. Selo Digital: 1204103310A00000090141218. ....

R. 6 - em 08 de julho de 2.021

Prenotação nº 66.272, de 06.07.2021

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 30.04.2020, às fls. 037/039 do livro nº 357, no Tabelião de Notas local, as proprietárias **L.T.S. GLOBAL COMPANY ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA.** e **SEGANTIN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, já qualificadas, transmitiram o imóvel desta matrícula, havido no R. 3, pelo valor de **R\$-37.999,99** (trinta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), à **ELAINE PAURO**, RG nº 41.877.571/SSP-SP e CPF nº 309.476.278-63, brasileira, solteira, vendedora, nascida nesta cidade em 28.07.1984, filha de Nelson Dirceu Pauro e de Jurema Vera Lucia Polizeli

**CONTINUA NA FICHA 2**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.**MATRÍCULA  
15.568FICHA  
2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL  
CNS nº 12041-0

Pauro, residente e domiciliada na Avenida Bahia, nº 04, Vila São Sebastião, nesta cidade.-----  
 A Substituta do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-684,32/  
 Est.R\$-194,49/ Sec. Faz.R\$-133,12/ Sinoreg. R\$-36,02/ Trib. Justiça. R\$-46,97/ Minis. Públ. R\$-  
 32,85/ Imp. Munic. R\$-20,53. Total: R\$-1.148,30. Selo Digital: 1204103210A00000090142218.---

**Av. 7 - em 08 de julho de 2.021****Prenotação nº 66.272, de 06.07.2021****CADASTRO MUNICIPAL**

Pela cópia do documento de notificação de lançamento do IPTU/2021 emitido pela Prefeitura Municipal local, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado naquele órgão sob nº **000089150**. Averbação feita a requerimento formulado na escritura pública mencionada no R. 6.-----

A Substituta do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-18,18/  
 Est.R\$-5,17/ Sec. Faz.R\$-3,54/ Sinoreg. R\$-0,96/ Trib. Justiça. R\$-1,25/ Minis. Públ. R\$-0,87/  
 Imp. Munic. R\$-0,55. Total: R\$-30,52. Selo Digital: 1204103310A00000090143214.-----

**Av. 8 - em 08 de julho de 2.021****Prenotação nº 66.272, de 06.07.2021****ATRIBUIÇÃO DE NOME À VIA PÚBLICA**

Pela Lei nº 4.129, de 11 de novembro de 2015, a Rua 04 recebeu a denominação de "**RUA APPARECIDA PRACANICA VALDO**".-----

A Substituta do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso (Lucia Helena Coradi Venarusso). D. Nihil. Selo Digital: 1204103E10A00000090144216.-----

**Av. 9 - em 22 de julho de 2.021****Prenotação nº 66.310, de 14.07.2021****DESENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

Pela mesma escritura pública mencionada no R. 6, hoje reapresentada, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desenquadrado do "**PROGRAMA MINHA CASA/MINHA VIDA - PMCMV**"; de forma que o mesmo poderá ser vendido desatrelado de edificação.-----

A Substituta do Oficial Lucia Helena Coradi Venarusso (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-18,18/  
 Est.R\$-5,17/ Sec. Faz.R\$-3,54/ Sinoreg. R\$-0,96/ Trib. Justiça. R\$-1,25/ Minis. Públ. R\$-0,87/  
 Imp. Munic. R\$-0,55. Total: R\$-30,52. Selo Digital: 1204103310A0000009027321Z.-----

**R. 10 - em 29 de novembro de 2.021****Prenotação nº 66.980, de 19.11.2021****VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 29.07.2021, às fls. 123/124 do livro nº 362, no Tabelião de Notas local, a proprietária **ELAINE PAURO**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, havido pelo R. 6, pelo valor de **R\$-40.000,00 (quarenta mil reais)**, a **CAIO VINICIUS SCANDOLEIRA**, RG nº 47.104.489/SSP-SP e CPF nº 376.861.988-55, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido nesta cidade em 09.10.1990, filho de Edmilson José Scandoleira e de Virginia Rosa Zuim Scandoleira, residente e domiciliado na Avenida Vasco da Gama, nº 05, Jardim do Arco Iris, nesta cidade.-----

O Oficial Luiz Antonio Galli (Luiz Antonio Galli). D.R\$-684,32/ Est.R\$-194,49/ Sec. Faz.R\$-133,12/ Sinoreg. R\$-36,02/ Trib. Justiça. R\$-46,97/ Minis. Públ. R\$-32,85/ Imp. Munic. R\$-20,53. Total: R\$-1.148,30. Selo Digital: 1204103210A00000090142218.---

**CONTINUA NO VERSO**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÔRREGOS - S.P.**

MATRÍCULA

15.568

FICHA

2

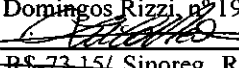
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

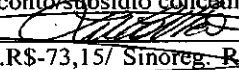
VERSO

R\$-20,53. Total: R\$-1.148,30. Selo Digital: 1204103210A0000009158321T.-----

**R. 11 - em 13 de maio de 2.022****Prenotação nº 67.733, de 03.05.2022****VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2663823-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado nesta cidade no dia 14 de março p. passado, pelas partes e por duas testemunhas, o proprietário **CAIO VINICIUS SCANDOLEIRA**, já qualificado, e-mail: [caioscandoleira@hotmail.com](mailto:caioscandoleira@hotmail.com), transmitiu o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$-63.000,00 (sessenta e três mil reais)**, à **JESSICA RENATA LOPES**, RG nº 48.880.483-8/SSP-SP e CPF nº 431.014.748-84, brasileira, solteira, vendedora do comércio varejista e atacadista, nascida em 05.05.1993, filha de Sueli da Silva Lopes, e-mail: [jeeh\\_lopes@hotmail.com](mailto:jeeh_lopes@hotmail.com), residente e domiciliada na Rua João Domingos Rizzi, nº 19, Cohab III, na cidade de Mineiros do Tietê/SP.---. A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-376,03/ Est.R\$-106,88/ Sec. Faz.R\$-73,15/ Sinoreg. R\$-19,79/ Trib. Justiça. R\$-25,81/ Minis. Públ. R\$-18,05/ Imp. Munic. R\$-11,28. Total: R\$-630,99. (Concedido desconto de 50% - Provimento CG 23/2012). Selo Digital: 1204103210A0000009663722H.-----

**R. 12 - em 13 de maio de 2.022****Prenotação nº 67.733, de 03.05.2022****ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Pelo mesmo contrato mencionado no R. 11, a proprietária **JESSICA RENATA LOPES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal, em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, e do pagamento da dívida decorrente do financiamento contraído com Origem dos Recursos: FGTS – Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR – Enquadramento: SFH, no valor de **R\$-92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, a ser pago na CEF através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo em 11.04.2022, cujas especificações são as seguintes: Valor total da Dívida (Financiamento): R\$-92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$-120.000,00; Prazo Total/367 meses, sendo amortização: 360 meses, e construção: 7 meses; Taxa de Juros/Nominal: Balcão 4.5000% ao ano; Reduzida Não se aplica; Taxa de Juros/Efetiva: Balcão 4.5939% ao ano; Reduzida Não se aplica; Encargo Mensal Inicial Total: Taxa de Juros Balcão - R\$-480,33, e Taxa de Juros Reduzida Não se aplica; e demais cláusulas e condições contidas no título. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$-115.000,00 e foi composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$-92.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$-11.330,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$-11.670,00.----- A Substituta do Oficial  (Lucia Helena Coradi Venarusso). D.R\$-376,03/ Est.R\$-106,88/ Sec. Faz.R\$-73,15/ Sinoreg. R\$-19,79/ Trib. Justiça. R\$-25,81/ Minis. Públ. R\$-18,05/ Imp. Munic. R\$-11,28. Total: R\$-630,99. (Concedido desconto de 50% - Provimento CG 23/2012). Selo Digital: 1204103210A0000009663822F.-----

**CONTINUA NA FICHA 3**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.**

MATRÍCULA

15.568

FICHA

3

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNS nº 12041-0

Av. 13 - em 31 de julho de 2026

Prenotação nº 73.920, de 24.02.2026

**CONSOLIDAÇÃO**

A requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Milton Fontana – CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, com e-mail: cesavfl@caixa.gov.br, datado de 23.07.2026, apresentado sob a forma de documento eletrônico, de acordo com os itens 366, 366.1 e 366.2 da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, assinado digitalmente, instruído com prova de intimação da devedora fiduciante, certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora e do comprovante do recolhimento do imposto de transmissão – ITBI, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$-128.311,29 (cento e vinte e oito mil, trezentos e onze reais e vinte e nove centavos), é feita a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária. O ITBI foi pago em 16.07.2026, no valor de R\$-3.207,78 (três mil, duzentos e sete reais e setenta e oito centavos). Por força do que estabelece o art. 27 da mencionada Lei, **este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.**

A Substituta do Oficial *Luiz Antonio Galli* (Gláucia Franzin Galli Caniato). D. R\$-345,31/ Est. R\$-98,14/ Sec. Faz. R\$-67,17/ Sinoreg. R\$-18,17/ Trib. Justiça. R\$-23,70/ Minis. Públ. R\$-16,57/ Imp. Munic. R\$-10,36. Total: R\$-579,42. Selo Digital: 1204103310B0000000092526T.....

| CERTIDÃO                                                                                                                                                                                                                                                                  | CUSTAS                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia, composta de 5 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula <b>15568</b> , sobre a qual não há qualquer alienação, ações reipersecutórias ou ônus reais, além do que nela contém. | Emolumentos ..... 45,88       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Estado ..... 13,04            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sec. Fazenda ..... 8,92       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Registro Civil ..... 2,41     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trib. Justiça ..... 3,15      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ministério Público ..... 2,20 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Imposto Municipal ..... 1,38  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | TOTAL ..... 76,98             |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                         | Conferência feita por:        |
| Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.                                                        | (ASSINATURA DIGITAL)          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | Luiz Antonio Galli<br>Oficial |
| Dois Córregos, 04 de agosto de 2026                                                                                                                                                                                                                                       |                               |

**SELO DIGITAL**

1204103C30E00000125534265

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>