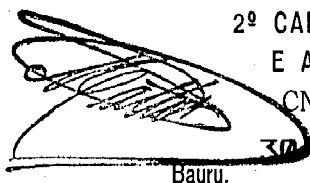


Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
57.810FOLHA
01

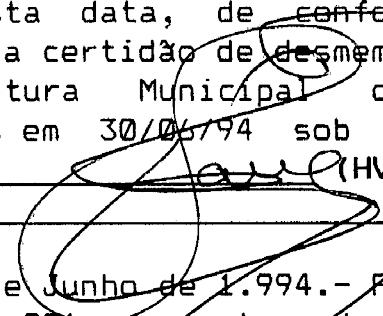
Bauru,

de

Junho

de 19

94.

IMÓVEL:- UM TERRENO sem benfeitorias, situado no lado par do quarteirão 01 da rua João Tezani, distante 12,00 metros do alinhamento da rua 13 (medida essa tomada em relação à linha dos fundos), formado por parte dos lotes nºs. 06 e 07, da quadra nº 25, do loteamento denominado "PARQUE JARAGUA", nesta cidade de Bauru-SP, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/1208/7, com a área de 249,00 metros quadrados, cujas metragens e confrontações são as seguintes: começa num ponto no alinhamento da rua João Tezani, quarteirão 01, lado par, na divisa do terreno formado por parte dos lotes 06 e 07; deste ponto, segue 8,00 metros até outro ponto e daí deflete à esquerda, em linha curva, 2,10 metros, num raio de 10,00 metros, até outro ponto, no alinhamento da mesma rua João Tezani, fazendo estas duas linhas a frente do terreno, e confrontando na mesma com a referida rua João Tezani; 24,80 metros pelo lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o terreno formado por parte dos lotes 06 e 07; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno formado por parte dos lotes 06 e 07; e 10,00 metros pelos fundos, confrontando com o loteamento denominado "Parque Santa Edwiges".- **PROPRIETARIOS:-** SERGIO AMARO ALCARAS, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da CI. RG. nº 15.244.810-SSP/SP e do CIC. nº 073.505.328/65, residente e domiciliado nesta cidade de Bauru-SP, à rua Tamandaré, nº 10-50.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 57.808, datada de 30/06/94, deste Cartório (A presente matrícula foi elaborada nesta data, de conformidade com o requerimento acompanhado da certidão de desmembramento nº 506/91, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, protocolados e microfilmados em 30/06/94 sob nº 122.508).- O Escrevente Autorizado;  (HVF).-

R.1 - Em 30 de Junho de 1.994.- Por escritura lavrada aos 10 de Julho de 1.991 nas notas do Primeiro Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. 189 do Livro 640, subscrita pelo Oficial Maior Wilson H. Matsuoka, com traslado protocolado e microfilmado em 30/06/94 sob nº 122.509, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por **SERGIO AMARO ALCARAS**, supra qualificado,- pelo preço de Cr\$.127.000,00 (Cento e vinte e sete mil cruzeiros), ao Sr. **RICARDO ANTONIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, funileiro, portador da CI.RG. nº 17.804.986-SSP/SP e do CIC. nº 084.574.808/47, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEIDE**
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRICULA

57.810

FOLHA

01

verso

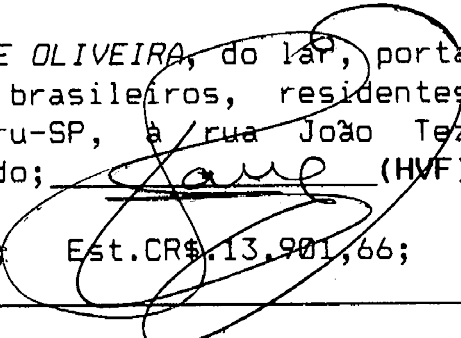
CNM: 112631.2.0057810-29



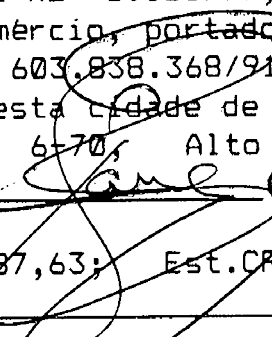
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



APARECIDA AUGUSTO DE OLIVEIRA, do lar, portadora da CI.RG. nº 25.636.451-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, à rua João Tezani, nº 1-4.- O Escrevente Autorizado;  (HVF).-

Emols.CR\$.51.487,63; Est.CR\$.13.901,66; Apt.CR\$.10.297,52

R.2 - Em 30 de Junho de 1.994.- Por escritura lavrada aos 17 de Maio de 1.994 nas notas do Primeiro Tabelionato desta comarca de Bauru-SP, às fls. 163 do Livro 685, subscrita pelo Oficial Maior Wilson H. Matsuoka, com traslado protocolado e microfilmado em 30/06/94 sob nº 122.510, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido por RICARDO ANTONIO DE OLIVEIRA e sua mulher, Sra. NEIDE APARECIDA AUGUSTO DE OLIVEIRA, retro qualificados,- pelo preço de CR\$.600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros reais), ao Sr. TOSHIMITU OSAJIMA, do comércio, portador da CI.RG. nº 5.203.713-7-SSP/SP e do CIC. Nº 709.498.168/91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARFISA HERMINIA VALERIO OSAJIMA, do comércio, portador da CI.RG. nº 4.684.524-SSP/SP e do CIC. nº 603.838.368/91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Bauru-SP, à rua Ory Pinheiro Brisola, nº 6-70, Alto Paraíso.- O Escrevente Autorizado;  (HVF).-

Emols.CR\$.51.487,63; Est.CR\$.13.901,66; Apt.CR\$.10.297,52

Av.03 - Em 26 de abril de 2017. Pelo título da Av.04 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "g", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar que o número correto de inscrição no CPF/MF de TOSHIMITU OSAJIMA, nomeado no R.02, é 709.498.168-68, conforme se verifica da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/04/2017 pela Receita Federal do Brasil, que acompanha o título.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>



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
57.810FOLHA
02Bauru, 26 de abril de 2017.
CNM: 112631.2.0057810-29

Av.04 - Em 26 de abril de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/04/2017 e conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "g", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente para constar corretamente que TOSHIMITU OSAJIMA e sua esposa, MARFISA HERMINIA VALERIO OSAJIMA, nomeados no R.02, **são na realidade casados desde 12/02/1983 no regime da comunhão universal de bens** na vigência da lei nº 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.107 de 27/08/1986, Livro nº 3 - Registro Auxiliar do 1º O.R.I. de Bauru-SP, conforme se constata da certidão extraída em 12/02/1983 do termo nº 3.385, às folhas 190 do Livro de Registro de Casamento nº B-49, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, cuja cópia certificada acompanha o título. Prenotação nº 305.628 de 18/04/2017.

Piettersson Ribeiro Miranda
Escrivente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

R.5 - Em 17 de abril de 2023. Por Escritura lavrada em 06/04/2023, páginas 356/359 do livro 1534 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, TOSHIMITU OSAJIMA, nascido em 20/09/1951, aposentado, e sua esposa MARFISA HERMINIA VALÉRIO OSAJIMA, nascida em 01/03/1948, aposentada, **venderam o imóvel** para: **1) NATHALIA VALÉRIO OSAJIMA**, brasileira, nascida em 14/01/1983, divorciada, advogada, RG nº 26.444.583-SSP/SP e CPF nº 306.053.058-03, filha de Toshimitu Osajima e de Marfisa Herminia Valério Osajima, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Ory Pinheiro Brisola, nº 6-70, endereço eletrônico: nathaliavalerio.adv@gmail.com; e **2) NATASHA VALÉRIO OSAJIMA**, nascida em 28/03/1986, advogada, RG nº 26.444.584-SSP/SP e CPF nº 345.331.468-99, filha de Toshimitu Osajima e de Marfisa Herminia Valério Osajima, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **THIAGO AUGUSTO GOBBI**, nascido em 23/03/1984, empresário, RG nº 42.119.258-6-SSP/SP e CPF nº 327.851.138-70, filho de Jorge Fornazari Gobbi e de Rosa Maria da Silva Gobbi, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Fortunato Resta, nº 9-70, apartamento C-41, Vila Giunta, endereço eletrônico: natasha-osajima@hotmail.com, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor Tributário: R\$189.346,23. Prenotação nº 372.774 de 10/04/2023.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>

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

MATRICULA

57.810

FOLHA

02

VERSO

CNM: 112631.2.0057810-29

Selo Digital: 112631321000000044756523P.

Regiane Nunes da Silva

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.6 - Em 06 de junho de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2977844-0, 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 19/05/2023, NATHALIA VALERIO OSAJIMA; e NATASHA VALÉRIO OSAJIMA, e seu marido THIAGO AUGUSTO GOBBI, **venderam o imóvel** para **REGINALDO APARECIDO ADORNO**, brasileiro, nascido em 15/11/1992, solteiro, estivador, RG nº 48.913.741-6-SSP/SP e CPF nº 380.280.708-17, filho de Sebastião Adorno e de Eva Justino Ortiz Adorno, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Paulo Frontin, nº 1-22, Parque Santa Edwiges, endereço eletrônico: reginaudo_mdj2@hotmail.com, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais). Valor Tributário: R\$189.346,23. *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 374.329 de 26/05/2023.

Selo Digital: 112631321000000046065923J.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

MARCO CÉSAR DE TOLEDO PIZA

Julio Roberto Oliveira Ros

R.7 - Em 06 de junho de 2023. Pelo título do R.6, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$150.000,00, foi por REGINALDO APARECIDO ADORNO, 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\$110.601,00 (cento e dez mil, seiscentos e um reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>

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



o 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 documento

MATRÍCULA

57.810

FOLHA

03

CNM: 112631.2.0057810-29

Bauru, 06 de junho de 2023.

e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a., nominal de 0.4159% a.m., e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$614,07, vencendo-se o primeiro deles em 19/06/2023, 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\$150.000,00, sendo R\$21.156,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$18.243,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$110.601,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000460660230.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Marco César de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Av.8 - Em 06 de junho de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.6, 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 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: 1126313E1000000046066123A.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Marco César de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

AV.9 - Em 22 de março de 2024. Prenotação nº 384.901, de 18/03/2024.

CONSTRUÇÃO: Foi edificado o Prédio residencial que recebeu o número **1-16** da **Rua João Tezani**, com a área construída de **26,40 metros quadrados**, conforme Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 16650/2024, expedida pela municipalidade local em 13/03/2024, extraída do processo nº 74335/2023, Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração da proprietária de que a construção é unifamiliar,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>

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



112631.2.0057810-29

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

57.810

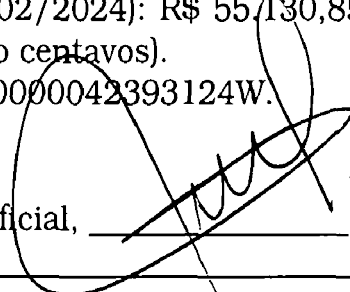
FOLHA

03

VERSO

destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada, e atendendo ao requerimento datado de 18 de março de 2024. Valor SINDUSCON (02/2024): R\$ 55.130,85 (cinquenta e cinco mil, cento e trinta reais e oitenta e cinco centavos).

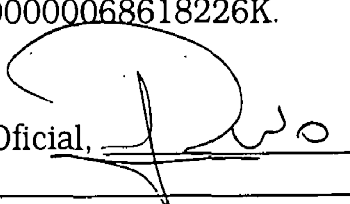
Selo Digital: 112631331000000042393124W.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.10 - Em 28 de agosto de 2026. Prenotação nº 421.477, de 25/05/2026.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a presente para constar que por força do Decreto Municipal nº 1394 de 15/02/2011, a Rua 13 do loteamento denominado Parque Jaraguá, passou a denominar-se **Alameda Vênus**; bem como que o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-133**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 25/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

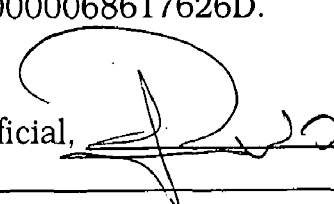
Selo Digital: 112631331000000068618226K.

O Substituto do Oficial,  Paulo Augusto da Silva.

AV.11 - Em 28 de agosto de 2026. Prenotação nº 421.477, de 25/05/2026.

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\$157.218,59 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos), em virtude do fiduciante REGINALDO APARECIDO ADORNO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/05/2026, com decurso do prazo em 23/06/2026, conforme certidão datada de 24/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 21 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000068617626D.

O Substituto do Oficial,  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/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>

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

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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 13:00:58 horas do dia 28/08/2026
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: 1126313C30000000686181262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421477



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MF2D9-CVNJB-CN35T-JJAUT>

EM BRANCO