



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73.015

FOLHA

01

Bauru, 25 de fevereiro de 1999.

IMÓVEL: UM TERRENO destacado dos lotes 1 e 16 da quadra 94, identificado como **parte do lote 1 da quadra 94**, do loteamento denominado **Parque Industrial Manchester**, nesta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº **03/3261/01**, com a área de **159,40** metros quadrados, com o seguinte roteiro perimétrico: pela frente, partindo de um ponto no alinhamento da Travessa X, quarteirão 5, lado par, na divisa do terreno formado por parte dos lotes 1 e 16, segue em linha curva num raio de 9,00 metros até outro ponto, na confluência da Rua Conde Matarazzo; 13,00 metros pelo lado direito confrontando com a Rua Conde Matarazzo, com a qual faz esquina; 21,90 metros pelo lado esquerdo confrontando com o terreno formado por parte dos lotes 1 e 16, e 8,00 metros nos fundos confrontando com parte dos lotes 1 e 16. **PROPRIETÁRIA: BRASUL - EMPREENDIMENTOS E EVENTOS LTDA**, com sede nesta cidade de Bauru-SP., na rua 15 de Novembro, nº 10-49, inscrita no CGC/MF. nº 72.922.982/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 73.014, datada de 25 de fevereiro de 1999, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis (a presente matrícula foi elaborada de acordo com os termos da certidão de desmembramento nº 246/95, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru, protocolada em 23.02.99 sob nº 151.994, devidamente microfilmada, juntamente com a respectiva petição). O Escrevente Autorizado (André L. Guizelini Balieiro).

R.01 - Em 26 de Abril de 2013. Por escritura lavrada aos 08/02/2000, páginas 115, do Livro nº 813, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, BRASUL - EMPREENDIMENTOS E EVENTOS LTDA, com sede em Bauru-SP, na rua 7 de Setembro, nº 11-40, que declarou sob penas da Lei, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, por ter a outorgante como exclusivo objeto social, a comercialização de imóveis, não fazendo o presente imóvel parte integrante do seu ativo permanente **vendeu o imóvel** para **ADRIANO DA SILVA MARQUES**, atleta amador, portador da cédula de identidade RG nº 25.490.277-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 263.783.328-94, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DENIZE HARUMI YOSHIZAWA MARQUES**, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 29.284.073-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 272.472.328-70, brasileiros, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na rua Sargento Delbor Ribeiro de Aguiar, nº 1-118, Núcleo Octávio Rasi, pelo preço de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Valor venal/2013 - R\$ 536,35. Prenotação nº 262.261 de 24/04/2013.

Andréa Santa Maria de Freitas

Gerson Benvenuti de Castro

Escreventes Autorizados

continua no verso

Valide aqui
este documento

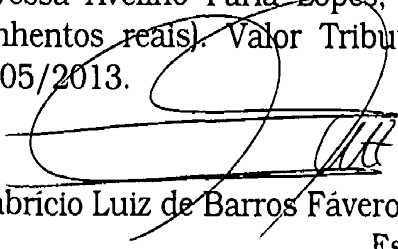
MATRÍCULA

73.015

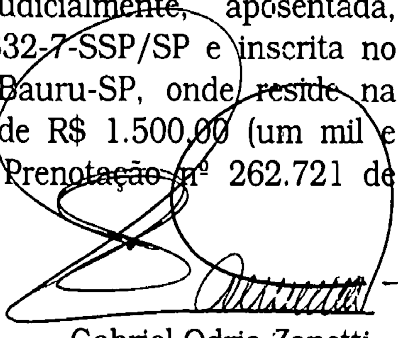
FOLHA

01

R.02 - Em 16 de maio de 2013. Por escritura lavrada aos 09/05/2013, páginas 361, do Livro nº 1.285, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, ADRIANO DA SILVA MARQUES, empresário, e sua esposa DENIZE HARUMI YOSHIZAWA MARQUES, vendedora, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.582.128-0-SSP/SP, **venderam o imóvel** para **JURANDIR DA CONCEIÇÃO ALFREDO**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. nº 15.156.832-7-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 075.727.898-11, domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Travessa Avelino Faria Lopes, nº 5-27, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Valor Tributário - R\$ 1.340,88. **Prenotação nº 262.721 de 13/05/2013.**


Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

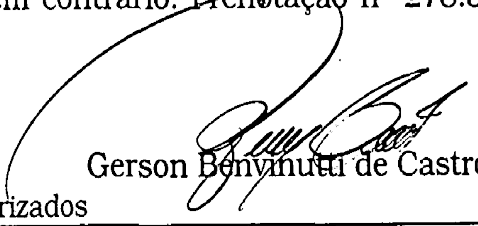
Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

Av.03 - Em 29 de outubro de 2014. Em atendimento ao Ofício expedido aos 24/09/2014, nos Autos do Procedimento Ordinário - União Estável ou Concubinato, movido por Sidnei Aparecido Pinto em relação a Jurandir da Conceição Alfredo, que se processa sob nº 1014952-60.2014.8.26.0071 perante a 2ª Vara da Família e Sucessões da comarca de Bauru-SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Gilmar Ferraz Garmes, **fica bloqueada a presente matrícula** para o lançamento de todo e qualquer ato relativo ao imóvel objeto da mesma, até determinação judicial em contrário. **Prenotação nº 278.360 de 28/10/2014.**


Andréa Santa Maria de Freitas

Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

Av.4 - Em 25 de outubro de 2022. Em cumprimento ao Ofício expedido aos 21/07/2022, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Gilmar Ferraz Garmes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Bauru-SP, expedido nos autos de Procedimento Comum Cível - Família, Processo Digital nº 1008929-30.2016.8.26.0071, promovida por SIDNEI APARECIDO PINTO, em relação a JURANDIR DA CONCEIÇÃO ALFREDO, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento do bloqueio da presente matrícula averbado sob nº 3.** Prenotação nº 367.078 de 07/10/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000040821422N.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73.015

FOLHA

02

Bauru, 25 de outubro de 2022.

Gilberto Pereira

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 25 de outubro de 2022. Pelo título do R.6, procede-se a presente a fim de constar o **reconhecimento da união estável desde o ano de 1973 de JURANDIR DA CONCEIÇÃO ALFREDO**, com **SIDNEI APARECIDO PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/06/1972, serviços gerais, RG nº 28.550.360-X-SSP/SP e CPF nº 187.262.938-54, filho de Sebastião Pinto e de Magali Leme Pinto, com domicílio em São Carlos-SP, onde reside na Rua Francisco Alberto Micelli, nº 640, Cidade Aracy; bem como sua **dissolução** no ano de 2012.
Selo Digital: 1126313E1000000040821522L.

Gilberto Pereira

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

R.6 - Em 25 de outubro de 2022. Por Carta de Sentença passada aos 21/07/2022, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Gilmar Ferraz Garmes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Bauru-SP, expedida nos autos do Procedimento Comum Cível - Família, requerida por Sidnei Aparecido Pinto, em relação a Jurandir da Conceição Alfredo, Processo Digital nº 1008929-30.2016.8.26.0071, homologa por r. Sentença proferida em 08/05/2019 pelo Exmo. Sr. Dr. Leonardo Labriola Ferreira Menino, MM. Juiz de Direito da referida vara, transitada em julgado em 27/06/2019, **o imóvel foi atribuído na proporção de 50% a cada companheiro: 1) JURANDIR DA CONCEIÇÃO ALFREDO; e 2) SIDNEI APARECIDO PINTO.** Deu-se a causa o valor de R \$5.000,00. Valor Tributário: R\$58.118,25. (Título isento de emolumentos e custas - Assistência Judiciária Gratuita). Prenotação nº 367.078 de 07/10/2022.
Selo Digital: 1126313E1000000040821622J.

Gilberto Pereira

Rogério Duarte Menezes

Escreventes Autorizados

Av.7 - Em 20 de dezembro de 2022. Pelo título do R.8, procede-se a presente a fim de constar que, a separação judicial de **JURANDIR DA CONCEIÇÃO** - segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73.015

FOLHA

02

VERSO

ALFREDO, nascida em 10/10/1944, filha de José Alfredo e de Maria José de Oliveira e de ANTONIO MANOEL DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 25/10/1941, CPF nº 605.956.558-15, filho de Sebastião Manoel de Oliveira e de Maria José de Oliveira, foi convertida em **divórcio**, homologado por r. sentença proferida em **30/10/2002** pelo Exmo. MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Civil da Comarca de Bauru-SP, transitada em julgado em 11/02/2003, processo nº 69/2002, perante aquele juízo, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115527 01 55 1961 2 00058 137 0009176 66 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mogi das Cruzes-SP, enviada pela central de informações do Registro Civil em 04/11/2022, materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título.

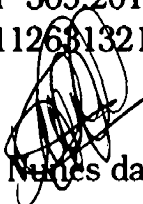
Selo Digital: 112631331000000042133222C.


Regiane Nunes da Silva
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 20 de dezembro de 2022. Por Escritura lavrada em 12/12/2022, páginas 223/225 do livro 1299 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JURANDIR DA CONCEIÇÃO ALFREDO; e SIDNEI APARECIDO PINTO, com domicílio em São Carlos-SP, onde reside na Rua Francisco Alberto Micelli, nº 640, **venderam o imóvel** para **MARCIO RUI GIACOMELLO**, nascido em 01/01/1969, engenheiro eletricista, RG nº 19.333.510-4-SSP/SP e CPF nº 111.070.128-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LIDJUCEA CARDOSO RODRIGUES GIACOMELLO**, nascida em 25/05/1967, arquiteta, RG nº 17.888.883-SSP/SP e CPF nº 110.536.598-06, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Avenida Affonso José Aiello, nº 14-100, G08, Villagio II, endereços eletrônicos: mrg15000@gmail.com e lidarquitetura@yahoo.com, pelo preço de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Valor Tributário: R\$58.118,25. Prenotação nº 369.201 de 14/12/2022.

Selo Digital: 112631321000000042133022I.


Regiane Nunes da Silva
Marco Cesar de Toledo Piza

Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73.015

FOLHA

03

Bauru, 27 de janeiro de 2023.

R.9 - Em 27 de janeiro de 2023. Por Escritura lavrada em 16/01/2023, páginas 191/193 do livro 1306 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, MARCIO RUI GIACOMELLO, e sua esposa LIDJUCEA CARDOSO RODRIGUES GIACOMELLO, **venderam o imóvel** para **LGM - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 37.932.593/0001-34, NIRE/JUCESP nº 3560313220-0, sediada em Bauru-SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Sala 401, Jardim Europa, pelo preço de R \$4.000,00 (quatro mil reais). Valor Tributário: R\$3.784,16. Prenotação nº 370.352 de 18/01/2023.

Selo Digital: 112631321000000043003423D.

Marcos Marinho do Nascimento

Gerson Benvenuto de Castro

Escreventes Autorizados

R.10 - Em 20 de março de 2023. Por Escritura lavrada em 08/03/2023, páginas 209/212 do livro 1311 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, LGM - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, **vendeu o imóvel** para **KITOP TERRENOS LTDA**, CNPJ nº 49.727.255/0001-40, NIRE/JUCESP nº 35260806951, sediada em Bauru-SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Sala 401, Parque Jardim Europa, pelo preço de R\$4.000,00 (quatro mil reais). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 01/11/2022, válida até 30/04/2023, código de controle da certidão: 5474.A630.7F1A.F69D. Valor Tributário: R\$3.784,16. Prenotação nº 371.897 de 10/03/2023.

Selo Digital: 1126313210000000441281237.

Ligia Serotini

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.11 - Em 17 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.236, de 28/01/2025.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº 8.4444.3670113-

Continua no verso



112631.2.0073015-04

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

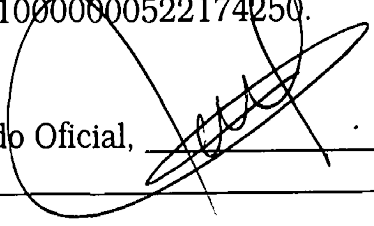
73.015

FOLHA

03

VERSO

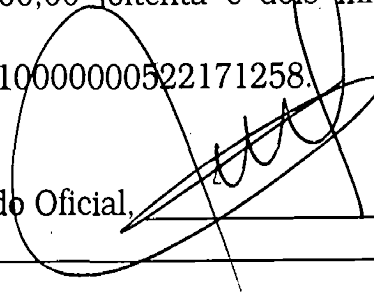
9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 14/01/2025; e por força do Decreto Municipal nº 513 de 09/06/1998, a Travessa X do loteamento denominado Parque Industrial Manchester, passou a denominar-se **Travessa Avelino Faria Lopes**.
Selo Digital: 1126313310000000522174250.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.12 - Em 17 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.236, de 28/01/2025.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.11, a proprietária KITOP TERRENOS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel a ELBERTON DE OLIVEIRA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 421.696.708-66, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Avenida Cruzeiro do Sul, nº 60, Jardim Nova Bauru, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 11263132100000000522171258.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.13 - Em 17 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.236, de 28/01/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.11, o proprietário **ELBERTON DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,375%, anual nominal de 4,5% e anual efetiva de 4,5939%, sendo de R\$706,50 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/02/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>

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



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0073015-04

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

73.015

FOLHA

04

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

17 de fevereiro de 2025

FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$17.887,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$24.970,00 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

Selo Digital: 1126313210000000522172256.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.14 - Em 17 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 400.236, de 28/01/2025.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido na AV.11, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 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 na data da celebração do referido título.

Selo Digital: 112631331000000052217525Y.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.15 - Em 03 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.661, de 06/05/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17035-483**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000067722326N.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.16 - Em 03 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.661, de 06/05/2026.

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>

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



CNM

112631.2.0073015-04

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
73.015

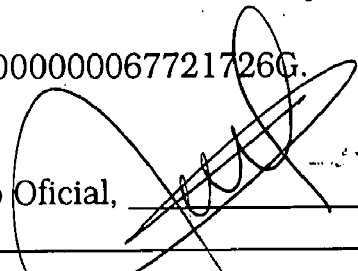
FOLHA

04

VERSO

R\$184.734,25 (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), em virtude do fiduciante ELBERTON DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/05/2026, com decurso do prazo em 17/06/2026, conforme certidão datada de 18/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000067721726G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/Z5E9P-V67C9-DGJPJR-6SVSF>

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\$ 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 14:09:26 horas do dia 03/08/2026
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: 1126313C30000000677222265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420661



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5E9P-V67C9-DGPJR-6SVSF>

EM BRANCO