



v.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 09 de novembro de 2009

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

97.328

FOLHA

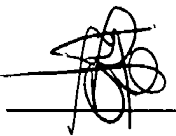
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar, quarteirão 01 da Rua Antônio Egidio Padilha, esquina com a Rua Domingos Rino, correspondente a **parte do lote 01 da quadra 02** do loteamento denominado **Vila Santa Filomena**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **137,87 m²**, medindo 2,50 metros de frente, confrontando com a citada Rua Antonio Egidio Padilha; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 4,50 metros, confrontando com a Rua Domingos Rino, quarteirão 2, lado par, com a qual faz esquina em curva de concordância com raio igual a 9,00 metros e desenvolvimento de 14,13 metros; pelo lado esquerdo mede 13,50 metros, confrontando com o lote 02 de propriedade de Roberto Toledo de Campos (imóvel da matrícula nº 18.155 deste 2º ORI); e pelos fundos mede 11,50 metros, confrontando com parte deste lote 01.

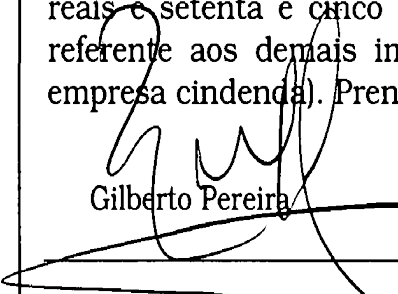
CADASTRO: 4/707/1.

PROPRIETÁRIA: **JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ. nº 49.884.638/0001-21, com sede em Bauru-SP, na Rua Monsenhor Claro, nº 3-56, 1º andar.

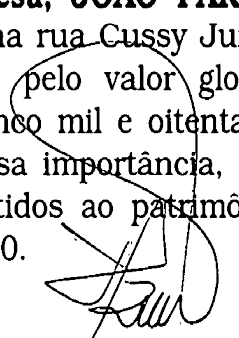
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **96.522**, de 14/08/2009, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP (A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 760/2007, expedida aos 13/08/2007, pela Prefeitura de Bauru-SP). Prenotação nº 223.394 de 26/10/2009.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

Av.01 - Em 29 de dezembro de 2010. Por petição firmada em Bauru-SP aos 23/12/2010, acompanhada de Instrumento Particular de Cisão Parcial, Alteração e Consolidação de Contrato Social, firmado em Bauru aos 25/10/2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 440.044/10-8 em 13/12/2010, procede-se a presente para constar que **pela cisão parcial da sociedade, JOÃO PARREIRA OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, o imóvel foi vertido ao patrimônio da empresa, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sediada em Bauru, na rua Cussy Junior nº 7-48, inscrita no CNPJ sob nº 13.027.162/0001-65, pelo valor global de R\$2.535.081,75 (dois milhões, quinhentos e trinta e cinco mil e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos - estando incluído nessa importância, o valor referente aos demais imóveis constantes do título, vertidos ao patrimônio da empresa cindenda). Prenotação nº 235.985 de 23/12/2010.


Gilberto Pereira

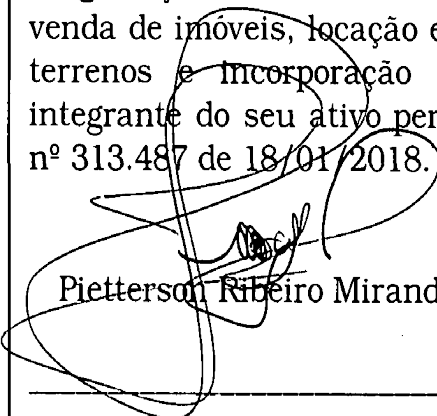
Escreventes Autorizados


Paulo Sérgio Martin Garcia**Continua no verso**

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
97.328FOLHA
01

VERSO

R.2 - Em 22 de janeiro de 2018. Por escritura lavrada aos 16/01/2018, páginas 209 do livro 1454 do 1º Tabelião de Notas de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA **vendeu o imóvel** para **NIVALDE JUSTINO RIBEIRO**, brasileiro, viúvo, vendedor, RG nº 6.794.974-SP e CPF nº 906.920.638-20, filho de Avelino Justino Ribeiro e de Teodora Carolina Ribeiro, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Novais, nº 3-60, Jardim Prudência, endereço eletrônico "mercosulbrindes@bol.com.br", pelo preço de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais). Consta no título que a vendedora declarou sob penas da Lei, que deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, por ter como exclusivo objeto social compra e venda de imóveis, locação e administração, desmembramento ou loteamento de terrenos e incorporação imobiliária, não fazendo o referido imóvel parte integrante do seu ativo permanente. Valor Tributário: R\$17.366,11. Prenotação nº 313.487 de 18/01/2018.


Piettersson Ribeiro Miranda

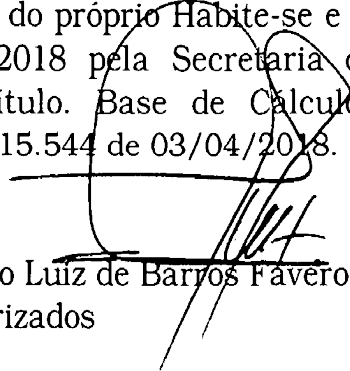
Escreventes Autorizados


Gerson Benvenuti de Castro

Av.3 - Em 04 de maio de 2018. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/04/2018, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 336/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 27/03/2018, conforme processo nº 54.935/2014, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **90,82 m²**, que recebeu o nº **1-89** pela **Rua Antonio Egídio Padilha**, conforme se verifica do próprio Habite-se e da CND nº 000822018-88888011, expedida aos 02/05/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$148.793,13. Prenotação nº 315.544 de 03/04/2018.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Fabrício Luiz de Barros Favero Zanetti

R.4 - Em 28 de maio de 2020. Por Instrumento Particular nº 9027753, lavrado pelo Banco Bradesco S/A., nos termos do §5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP aos

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZK7Z-2R4K3-MQDNV-B2TM6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 11263120097328-09

viro 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
97.328FOLHA
02

Bauru, 28 de maio de 2020.

06/05/2020, acompanhado de declaração firmada pela primeira adquirente em Bauru-SP aos 13/05/2020 de que a presente **não se trata de primeira aquisição imobiliária**, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, e de declaração firmada pela segunda adquirente em Bauru-SP aos 13/05/2020 de que a presente **se trata de primeira aquisição imobiliária de imóvel residencial**, NIVALDE JUSTINO RIBEIRO, nascido aos 08/01/1952, autônomo, **vendeu o imóvel** para: **1) VANESSA CRISTINA FERREIRA**, brasileira, nascida aos 12/12/1981, solteira, maior, analista de planejamento de vendas, RG nº 35.276.497-1-SSP/SP e CPF nº 301.544.628-29, filha de Marcio Talarico Ferreira e de Roseli Frederico Ferreira, com domicílio em São Paulo-SP, onde reside na Rua João Julião, nº 296, apartamento 81-B, Bairro Bela Vista, endereço eletrônico: vanessa.ferreira@hotmail.com; e **2) JOSIANE LAIS FERREIRA**, brasileira, nascida aos 19/05/1988, solteira, maior, coordenadora de cobrança, RG nº 41.985.656-0-SSP/SP e CPF nº 372.735.988-95, filha de Marcio Talarico Ferreira e de Roseli Frederico Ferreira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Casemiro de Abreu, nº 3-79, Jardim Bela Vista, endereço eletrônico: josilferreira29@icloud.com, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$40.000,00 referentes ao valor da entrada, e R\$140.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Valor Tributário: R\$141.578,62. Prenotação nº 338.435 de 13/05/2020.

Selo Digital: 1126313210000000181137203.

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.5 - Em 28 de maio de 2020. Pelo título do R.4, o **imóvel** avaliado em R \$192.000,00, foi por VANESSA CRISTINA FERREIRA e JOSIANE LAIS FERREIRA, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE/JUCESP nº 3530027795, sediado em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, 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 **SBPE**, no valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atualizável mensalmente conforme cláusula quarta do instrumento, pagável em 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,0666% e efetiva de 7,3000%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZKTZ-2R4K3-MQDNV-B2TM6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

97.328

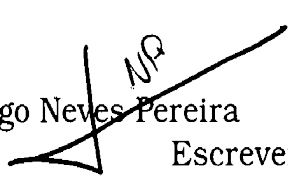
FOLHA

02

VERSO

prêmios de seguros e taxa de administração, importando o encargo mensal inicial em R\$1.802,49, com razão de decréscimo mensal de R\$2,29, reajustável mensalmente conforme cláusula quinta, vencendo-se o primeiro deles aos 25/06/2020. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000181138201.

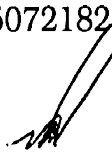

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.6 - Em 13 de novembro de 2023. Pelo título do R.7, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R.5**, conforme autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, no item 12.1.1 do referido título. Base de Cálculo: R\$ 140.000,00.

Selo Digital: 112631331000000050721823Z.

O Oficial Substituto,  Ricardo Augusto Pacheco.

R.7 - Em 13 de novembro de 2023. Por Instrumento Particular nº 0010396123, lavrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, na forma permitida pelo artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 23/10/203, acompanhado de declaração firmada pelo adquirente em Bauru-SP aos 30/10/2023, de que *a presente se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação*, **VANESSA CRISTINA FERREIRA**, já qualificada, residente e domiciliada em Bauru-SP, na Rua Casemiro De Abreu, nº 30-79, Jardim Bela Vista; e **JOSIANE LAIS FERREIRA**, já qualificada, residente e domiciliada em Bauru-SP, onde reside na Rua Casemiro De Abreu, nº 3-79, Jardim Bela Vista, **venderam o imóvel** para **RAUNNY FERNANDO BONK**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 44.854.089-7-SSP/SP e CPF nº 366.827.478-96, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antônio Egidio Padilha, nº 1-89, pelo preço de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo R\$64.000,00 com recursos próprios, e R\$256.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Tributário: R\$ 189.784,03. Prenotação nº 379.654 de 30/10/2023.

Selo Digital: 112631321000000050721923Z.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZKKTZ-2R4K3-MQDNV-B2TM6>

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



livro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
97.328

FOLHA
03

CNM

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
Bauru, 13 de novembro de 2023.

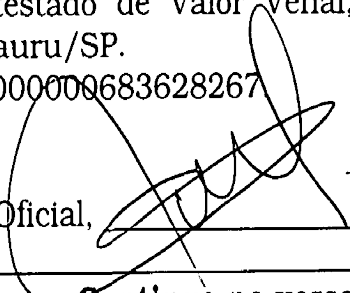
O Oficial Substituto,  Ricardo Augusto Pacheco.

R.8 - Em 13 de novembro de 2023. Pelo título do R.7, o imóvel avaliado em R\$ 320.000,00, foi por RAUNNY FERNANDO BONK, **dado em alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE/JUCESP nº 35300332067, sediado em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, 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 **SBPE no valor** de R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), reajustável mensalmente nos termos do item 3, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC, à taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 12,4900% e nominal anual de 11,8273% e efetiva e nominal mensal de 0,9856%; taxa de juros bonificada efetiva anual de 10,4900% e nominal anual de 10,0171%, efetiva e nominal mensal de 0,8348%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros e tarifa de serviços administrativos - TSA, importando o valor total do encargo mensal em R\$2.942,69, com vencimento da primeira prestação em 23/11/2023 e a data de vencimento do financiamento em 23/10/2053. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Selo Digital: 112631321000000050722023G.

O Oficial Substituto,  Ricardo Augusto Pacheco.

AV.9 - Em 20 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.408, de 29/04/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17065-013**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 20/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP. Selo Digital: 1126313310000000683628267

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZKTZ-2R4K3-MQDNV-B2TM6>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

97.328

FOLHA

03

VERSO

CNM

112631.2.0097328-09

AV.10 - Em 20 de agosto de 2026. Prenotação nº 420.408, de 29/04/2026.

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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$354.796,90 (trezentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa centavos), em virtude do fiduciante RAUNNY FERNANDO BONK, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 16/06/2026, com decurso do prazo em 07/07/2026, conforme certidão datada de 08/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 17 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000068362226J.

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/ZZK7Z-2R4K3-MQDNV-B2TM6>

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 10:22:59 horas do dia 20/08/2026
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: 1126313C3000000068362726P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 420408



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZKKTZ-2R4K3-MQDNV-B2TM6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZKTZ-2R4K3-MQDNV-B2TM6>

EM BRANCO