



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0137612-34

## Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

CNS 11.153-4

MATRÍCULA

137.612

FOLHA

01

Bauru, 23 de Agosto de 2022

**IMÓVEL: TERRENO**, sem acessões e benfeitorias, formado pela totalidade dos lotes 1 (um) e 2 (dois), da quadra O, do Jardim Estoril 2, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 905,12 m² (novecentos e cinco metros e doze decímetros quadrados), medindo 21,75 m (vinte e um metros e setenta e cinco centímetros) de frente, confrontando com a Rua Álvaro Lamônica, quarteirão 4, lado par; no lado direito mede 21,00 m (vinte e um metros) com a Rua Professor Luiz Braga, quarteirão 5, lado ímpar, existindo entre as citadas vias públicas uma curva de concordância com o raio de 9,00 m (nove metros) e desenvolvimento de 14,14 m (catorze metros e catorze centímetros); no lado esquerdo, de quem da via pública olha para o imóvel em ângulo interno de 90º mede 30,00 m (trinta metros) dividindo com o lote 3; e nos fundos em ângulo interno de 90º pelo lado direito e 90º pelo lado esquerdo, mede 30,75 m (trinta metros e setenta e cinco centímetros) confrontando com o lote 13. PMB: 2/0878/015.

**PROPRIETÁRIOS: DAIANI JANINI BREGA FIGUEIREDO**, empresária, RG 34.387.154-3-SSP/SP, CPF 327.546.098-65, e seu marido **RAFAEL FIGUEIREDO**, bancário, RG 29.503.245-5-SSP/SP, CPF 246.212.388-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/4/2008, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 16-50, apartamento 1001.

**R.A.:** R.12 e R.13 das matrículas 16.519 e 16.520, efetuados em 27/8/2012, desta Serventia. A presente foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objeto das mencionadas matrículas 16.519 e 16.520.

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

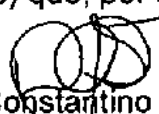
  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

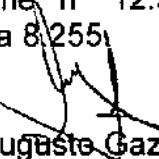
Selo digital nº 111534314000000042886222Q.

Protocolo/microfilme nº 375.095, de 19/8/2022 – dcsv/gs.

Av.1/137.612, em 23 de agosto de 2022.

Procede-se a presente para consignar que sobre o loteamento, no qual se encontra localizado o imóvel objeto desta matrícula, existem cláusulas, normas e restrições, relativas a parcelamento, destinação e edificação, além de outras, as quais estão devidamente descritas e caracterizadas no memorial e contrato padrão, arquivados nesta serventia, junto ao processo do loteamento (microfilme nº 12.545, em 26/1/1978) que, por sua vez, foi registrado sob o nº 2 na matrícula 8.255.

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0137612-34

MATRÍCULA  
137.612

FOLHA  
01

CNM: 111534.2.0137612-34

Selo digital nº 1115343E10000000428863221  
Protocolo/microfilme nº 375.095, de 19/8/2022 – dcsv/gS.

R.2/137.612, em 27 de dezembro de 2023.

Por escritura de compra e venda lavrada em 21/12/2023, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1679, páginas 311/314), **RODRIGO SANCHES FERREIRA**, funcionário público estadual, RG 30.954.379-4-SSP/SP, CPF 325.988.968-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Mariliz Hungaro Arruda Sanches**, funcionária pública estadual, RG 33.857.216-8-SSP/SP, CPF 309.984.608-26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvaro Lamônica, nº 3-22, adquiriu de **Daiani Janini Brega Figueiredo** e seu marido **Rafael Figueiredo**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Floriano Peixoto, nº 16-16, casa 5B, pelo preço de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), o imóvel objeto desta matrícula (cep 17016-090). Consta do título que foram apresentadas, em nome dos transmitentes, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob números 73346536 e 73346445/2023, emitidas em 20/12/2023, pela Justiça do Trabalho, válidas até 17/6/2024. Por determinação contida no artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida, em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, e resultou negativa em relação às pessoas contratantes (códigos hash: 2eca 434c 5419 3560 b6b5 d5c6 ee98 bf9c 1402 4408 - b67d 54ec 1639 462e 9678 49d8 73d6 9a5e 454a 5226 - 8eb2 4e00 d4b9 e048 d27f 48b8 5991 817e 6e07 dba0 - ac0a fd8a da6a ad7e 7edb 2a63 366a c5c9 4a3c df6c). Valor venal (2023): R\$1.500.921,65 (Provimento CNJ 88/2019).

Gedenilza Maria Teixeira Goes de Souza  
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$2.710,63; Est. R\$770,39; Sec.Faz. R\$527,29; RC. R\$142,66; TJ. R\$186,03; ISS. R\$54,21; MP. R\$130,11.

Selo digital nº 111534321000000056476723C.

gs Protocolo/microfilme 391.923 de 26/12/2023.

Av.3/137.612, em 12 de agosto de 2024.

Procede-se a presente, nos termos do item 125, do Capítulo XX, do Provimento CGJ 58/1.989, para consignar que foi efetuado, pelo Poder Público, a mudança do quarteirão 4, lado par, da Rua Alvaro Lamônica, para quarteirão 3, lado par da referida via pública, conforme comprova a planta fiscal (vegetal) da Prefeitura Municipal de Bauru.

Continua na ficha nº 02

MOD.1

Página: 0002/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRKS9-VALAK-P9R8G-763XA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0137612-34

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

137.612

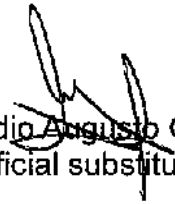
FOLHA

02

CNM: 111534.2.0137612-34

Bauru, 12 de Agosto de 2024

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

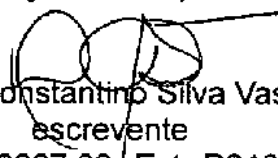
  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

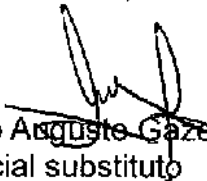
Selo digital nº 1115343E10000000632316248.

Protocolo/microfilme nº 400.175, de 5/8/2024 – dcsv/gs.

Av.4/137.612, em 12 de agosto de 2024.

Por requerimento datado de 12/8/2024, subscrito por Rodrigo Sanches Ferreira, acompanhado pelo certificado de conclusão de obra (habite-se) nº 191237/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 15/6/2024, procede-se a presente para consignar que, através do processo 191237/2023, foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um **prédio residencial**, com a área de 438,61 metros quadrados. Após vistoria, solicitada através do processo 191237/2023, foi constatada a conclusão do prédio sob nº **3-12 da Rua Álvaro Lamônica** e, ainda, que o mesmo está em condições de ser habitado ou utilizado para os fins para os quais foi construído. Foi apresentada, no ato, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, código de controle E0B2.69B9.D59F.FA92, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/6/2024. Valor da construção: R\$1.058.365,93. Valor atribuído pelo Índice Sinduscon (julho/2024): R\$1.058.365,93.

  
Débora Constantino Silva Vasconcelos  
escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
oficial substituto

Emols. R\$667,00; Est. R\$189,57; Sec. Faz. R\$129,75; RC. R\$35,11; TJ. R\$45,78; ISS. R\$13,34; MP. R\$32,02. Selo digital nº 111534331000000063231724S.

Protocolo/microfilme nº 400.175, de 5/8/2024 – dcsv/gs.

R.5/137.612, em 11 de setembro de 2024.

**ÔNUS: Alienação Fiduciária.**

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de bem imóvel nº 20240000220, emitida em São Paulo/SP, aos 26/8/2024, acompanhada de instrumento particular de retificação e ratificação, emitido em São Paulo SP, aos 5/9/2024 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança).

**EMITENTES / GARANTIDORES: MARILIZ HUNGARO ARRUDA SANCHES,** especialista ambiental III, RG 33.857.216-8-SSP/SP, CPF 309.984.608-26, e seu

Continua no verso

Página: 0003/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRKS9-VALAK-P9R8G-763XA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0137612-34

MATRÍCULA

137.612

FOLHA

02

VERSO

CNM: 111534.2.0137612-34

marido **RODRIGO SANCHES FERREIRA**, policial civil, RG 30.954.379-4-SSP/SP, CPF 325.988.968-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Álvaro Lamônica, nº 3-22, Jardim Estoril II.

**CREDOR: BANCO DAYCOVAL S/A**, NIRE 35300524110, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.793, CNPJ 62.232.889/0001-90, no ato representado por Cleide Amalice Souza Sardinha e Andréia Regina Pereira (procuração anexa ao título).

**VALOR: R\$320.000,00** (trezentos e vinte mil reais).

**PRAZO TOTAL DO EMPRÉSTIMO: 240** (duzentos e quarenta) meses.

**TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** Efetiva: 16,6269% ao ano e 1,2900% ao mês / Nominal: 15,4800% ao ano e 1,2900% ao mês.

**INDEXADOR PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: IPCA /** Periodicidade: Mensal.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.**

**JUROS DE MORA: 1,00%** ao mês.

**MULTA MORATÓRIA: 2,00%** ao mês.

**CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 18,23%** ao ano.

**FORMA DE PAGAMENTO:** constante da Cédula.

**DATA DE VENCIMENTO FINAL: 26/8/2044.**

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP.

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes / garantidores, avaliado em R\$2.293.000,00. Foram emitidas em nomes dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 59554479/2024 e 59554774/2024, através do site da Justiça do Trabalho, aos 30/8/2024, válidas até 26/2/2024. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e constituídos em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa (códigos hash: f066 d74d f136 76f4 8fee 0a08 9acb 762c 4b6e 1630 - e27e e314 77ac e1f4 0d30 32a6 383f 3d20 f8f4 381a - 02d9 1981 4156 09eb 3eb6 f18e 1aa4 4b5e c2bd bd6d). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes da Cédula. Valor venal total (2024): R\$1.571.161,05.

Continua na ficha nº 03

Mob.1

Página: 0004/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRKS9-VALAK-P9R8G-763XA>



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0137612-34

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

137.612

FOLHA

03

CNM: 111534.2.0137612-34

Bauru, 11 de Setembro de 2024

~~Thiago Neves Pereira~~  
~~Escrevente~~

~~Cláudia Augusto Gazeto~~  
~~Oficial Substituto~~

Emols.R\$1.644,93; Est.R\$467,51; Sec.Faz.R\$319,98; R.C.R\$86,58; T.J.R\$112,89;  
ISS.R\$32,89; MP.R\$78,96. Selo digital: 111534321000000064341924L.  
Protocolo/Microfilme 401.186 de 28/8/2024 – RMV/CAG.

R.6/137.612, em 8 de abril de 2026.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária da propriedade superveniente do imóvel, nos termos do Artigo 22, § 3º e seguintes, da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023.

**TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de bem imóvel nº 20240000220-A, emitida em São Paulo/SP, aos 31/3/2026 (exibida por intermédio de arquivo eletrônico, conforme Item 368.1, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, sendo conferida a sua origem, integridade e elementos de segurança).

**EMITENTES / GARANTIDORES:** MARILIZ HUNGARO ARRUDA SANCHES, agente de defesa ambiental, RG 33.857.216-8-SSP/SP, CPF 309.984.608-26, e seu marido RODRIGO SANCHES FERREIRA, escrivão de polícia, RG 30.954.379-4-SSP/SP, CPF 325.988.968-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Doutor Álvaro Lamônica, nº 3-22, Jardim Estoril II.

**CREDOR:** BANCO DAYCOVAL S/A, NIRE 35300524110, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.793, CNPJ 62.232.889/0001-90, no ato representado por Fábio Ferreira Lima e Andréia Regina Pereira (procuração anexa ao título).

**VALOR TOTAL:** R\$214.174,52 (duzentos e quatorze mil, cento e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).

**PRAZO TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** 221 (duzentos e vinte e um) meses.

**TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** Efetiva: 16,6269% ao ano e 1,2900% ao mês / Nominal: 15,4800% ao ano e 1,2900% ao mês.

**INDEXADOR PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** IPCA / Periodicidade: Mensal.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price.

**JUROS DE MORA:** 1,00% ao mês.

**MULTA MORATÓRIA:** 2,00% ao mês.

Continua no verso

Página: 0005/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRKS9-VALAK-P9R8G-763XA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 111534.2.0137612-34

MATRÍCULA

137.612

FOLHA

03

VERSÃO

CNM: 111534.2.0137612-34

**CUSTO EFETIVO TOTAL (CET):** 18,42% ao ano.

**FORMA DE PAGAMENTO:** constante da Cédula.

**DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 31/8/2044.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP.

**OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos emitentes / garantidores, avaliado em R\$2.292.000,00. Foram emitidas em nomes dos mesmos, as certidões negativas de débitos trabalhistas sob os números 36933594/2026 e 36933785/2026, através do site da Justiça do Trabalho, aos 6/4/2026, válidas até 3/10/2026. Vencida e não paga, no todo ou em parte a dívida, e constituídos em mora os fiduciários, consolidar-se-á, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Por determinação contida no artigo 12, do Provimento CGJ 13/2012, foi promovida em data de hoje, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, a qual resultou negativa (códigos hash: 9evk fcz1 jg // vu3t f6fw j7 // jwjp aaiz hi). Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, em virtude de mora não purgada e consequente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei 9.514/1997): as constantes da Cédula. Valor venal total (2026): R\$1.669.147,82.

  
Renata Monteiro Vicente  
Escrevente

  
Cláudio Augusto Gazeto  
Oficial Substituto

Emols.R\$1.402,84; Est.R\$398,70; Sec.Faz.R\$272,89; R.C.R\$73,83; T.J.R\$96,28;  
ISS.R\$28,05; MP.R\$67,34. Selo digital: 111534321000000082948526E.  
Protocolo/Microfilme 424.020 de 6/4/2026 – RMV/CAG.

MOB.1

Página: 0006/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRKS9-VALAK-P9R8G-763XA>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 7 **página(s)**, extraída da matrícula **137612**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 08 de abril de 2026. 15:16:49 Hs. .**

ASSINADO DIGITALMENTE POR CLAUDIO AUGUSTO GAZETO

|                                                                 |     |       |
|-----------------------------------------------------------------|-----|-------|
| Oficial.....                                                    | R\$ | 45,88 |
| Estado.....                                                     | R\$ | 13,04 |
| SEFAZ.....                                                      | R\$ | 8,92  |
| Reg. Civil....                                                  | R\$ | 2,41  |
| Trib. Just....                                                  | R\$ | 3,15  |
| Ao Município..                                                  | R\$ | 0,91  |
| Ao Min.Púb....                                                  | R\$ | 2,20  |
| Total.....                                                      | R\$ | 76,51 |
| Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias |     |       |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 424020

Controle:



1022378

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1115343C3000000082948626Q**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRKS9-VALAK-P9R8G-763XA>