



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 13 de abril de 2009

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

95.363

FOLHA

01

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS sem benfeitorias, de formato irregular, destacada da antiga FAZENDA PALMITAL, atualmente anexa do loteamento PARQUE SANTA CECÍLIA, agora **designada área 8**, com a área de **6.660,809 m²**, com o seguinte roteiro perimétrico: Inicia-se no marco 26 cravado no atual alinhamento da Alameda das Acácias, quarteirão 7, lado ímpar, na divisa com terrenos do Dr. Antônio Soares Valente, deste marco 26, segue com o rumo de 37°56'29"SE e distância de 55,050 metros, até encontrar o marco 22, daí segue com o rumo 34°51'38"SE e distância de 33,92 metros até encontrar o marco N e confrontando nestas duas linhas com a citada Alameda das Acácias, quarteirão 7, lado ímpar, daí deflete a direita e segue com o rumo 59°59'41"SW e distância de 104,13 metros até encontrar o marco O e confrontando nesta linha com parte desta mesma gleba, agora designado como área 7 de propriedade de João Parreira de Miranda e Antonio Carlos Gomes, daí com deflexão a direita segue com o rumo 27°10'00"NW na distância de 42,14 metros até encontrar o marco 25, na margem do Córrego Palmital, e confrontando nesta linha com a Linha de Alta Tensão da C.E.S.P., daí com deflexão a direita segue com o rumo de 31°34'00"NE e distância de 113,860 metros dividindo com terrenos do Dr. Antônio Soares Valente, até encontrar o marco 26, ponto inicial do perímetro, sendo que esta linha é seccionada pelo Córrego Palmital.

CADASTRO: 04/1668/010

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO PARREIRA DE MIRANDA**, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.311.595-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 539.102.068-91 e sua esposa, **VANIA PEREIRA DE ABREU MIRANDA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 12.172.619-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 015.314.938-82, brasileiros, casados em 23/02/1980 sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/1977 (conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.089, de 10/04/1986, Livro nº 3 - Registro Auxiliar deste O.R.I.), domiciliados em Bauru-SP, com endereço comercial na rua Monsenhor Claro nº 3-56; e **ANTONIO CARLOS GOMES**, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 4.393.418-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 252.609.368-68 e sua esposa, **MARIA APARECIDA DE CARVALHO GOMES**, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 5.629.933-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 959.552.408-53, brasileiros, casados em 11/07/1970 sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, com endereço comercial na rua Monsenhor Claro nº 3-56.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 82.543, de 03/06/2002 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU7HR-VLKY2-3WBKM-DTVGV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

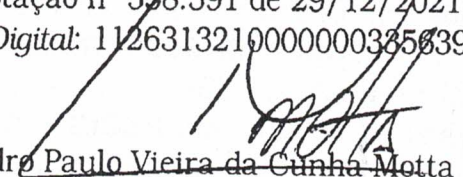
Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
95.363FOLHA
01
VERSO

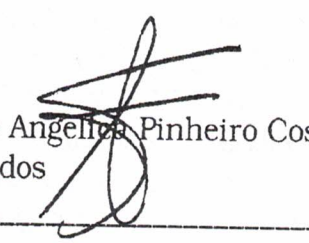
de conformidade com a certidão nº 600/2006 expedida em 10/10/2006 no processo nº 10.076/2006 da Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP aos 09/03/2009). Prenotação nº 217.381, de 20/03/2009.

O Oficial Substituto,  Rubens Pereira de Mello e Souza

R.1 - Em 18 de janeiro de 2022. Por Escritura lavrada em 22/12/2021, páginas 394/398 do livro 1502 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, JOÃO PARREIRA DE MIRANDA, e sua esposa VÂNIA PEREIRA DE ABREU MIRANDA, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Cussy Junior, nº 7-48, Centro, endereço eletrônico: contato@joaoparreiraimoveis.com.br; e ANTONIO CARLOS GOMES, e sua esposa MARIA APARECIDA DE CARVALHO GOMES, do lar, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Cussy Junior, nº 7-48, endereço eletrônico: totalimoveis@terra.com.br **venderam o imóvel** para **1) LEONARDO AUGUSTO MARQUES**, brasileiro, nascido em 22/04/1994, solteiro, empresário, RG nº 41.039.901-2-SSP/SP e CPF nº 430.009.908-10, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Matheus Avallone Sobrinho, nº 1-56, Conjunto Habitacional Mary Dota, endereço eletrônico: leonardomarq@outlook.com; e **2) LARISSA GABRIELA MARQUES**, brasileira, nascida em 30/04/1996, solteira, empresária, RG nº 42.605.705-3-SSP/SP e CPF nº 430.009.928-63, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Matheus Avallone Sobrinho, nº 1-56, Conjunto Habitacional Mary Dota, pelo preço de R\$133.214,00 (cento e trinta e três mil, duzentos e quatorze reais). Valor Tributário: R\$4.218.416,85. Prenotação nº 358.391 de 29/12/2021.

Selo Digital: 112631321000000038563922P.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta


Simone Angelina Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 16 de março de 2023. Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em Bauru-SP aos 17/02/2023, **o imóvel** avaliado em R\$6.344.000,00 (seis milhões, trezentos e quarenta e quatro mil reais), foi por LEONARDO

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU7HR-VLKY2-3WBKM-DTVGV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 112631.2.0095363-84

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 documento

MATRÍCULA

95.363

FOLHA

02



Bauru, 13 de abril de 2009.

AUGUSTO MARQUES, e LARISSA GABRIELA MARQUES, dado em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, CNPJ nº 04.463.602/0001-36, NIRE/JUCESP nº 35400060221, sediada em Marília-SP, na Avenida Rio Branco, nº 1153, Alto Cafezal, em garantia do **Valor** do Limite Total de Crédito de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), concedido à **MARQUES E CIA COMÉRCIO DE RECICLAGEM LTDA**, CNPJ nº 02.621.857/0001-54, NIRE/JUCESP nº 35215254286, sediada em Bauru-SP, na Alameda das Acácias, nº 8-170; **LEONARDO AUGUSTO MARQUES, e LARISSA GABRIELA MARQUES**, pagável na praça de Bauru-SP, no prazo do limite de 3650 dias, com o vencimento do limite em 17/02/2033; sendo que os encargos remuneratórios serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; os encargos da inadimplência: a) encargos moratórios serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece, o item 3 do título, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a., e b) multa: 2,00% a.m.; taxas das operações derivadas: a) taxa mínima de 0,01% a.m., e b) taxa máxima de 10,0% a.m. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Prenotação nº 371.802 de 08/03/2023.
Selo Digital: 1126313210000000440661232.

Julio Roberto Oliveira Rps

Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

AV.3 - Em 04 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 411.361, de 01/10/2025.

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 da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA SICREDI CENTRO OESTE SP**, já qualificada, pelo valor de R\$ 5.047.040,00 (cinco milhões, quarenta e sete mil e quarenta reais), em virtude dos fiduciantes **LARISSA GABRIELA MARQUES e LEONARDO AUGUSTO MARQUES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 25/11/2025, com decurso o prazo em 16/12/2025, conforme certidão datada de 17/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 17 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000062370626N.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU7HR-VLKY2-3WBKM-DTVGV>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

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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, Onus 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 09:19:54 horas do dia 04/02/2026
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: 1126313C3000000062371026E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 411361



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU7HR-VLKY2-3WBKM-DTVGV>