



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
125.484FOLHA
01

Bauru, 21 de março de 2017.

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua 6, correspondente ao **lote 14** da **quadra H** do loteamento denominado **FLORATTA NAÇÕES RESIDENCIAL**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **338,63 m²**, cujo roteiro perimétrico inicia-se num ponto cravado na sua divisa com o lote 15 no alinhamento da Rua 6, distante 5,00 metros mais a curva com raio de 9,00 metros e desenvolvimento de 11,31 metros da esquina da Rua 4, deste ponto inicial segue em linha reta a distância de 30,00 metros até outro ponto, confrontando com o lote 15; deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta a distância de 11,29 metros até outro ponto, confrontando com os lotes 18 e 19; deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta a distância de 30,00 metros até outro ponto, confrontando com o lote 13; deflete à direita formando um ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta a distância de 11,29 metros pelo alinhamento da Rua 6 até o ponto inicial da presente descrição, formando neste ponto inicial um ângulo interno de 90°00'00".

CADASTRO: 4/3726/14.

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA, sediada em Guaira-SP, na Rodovia SPV110 Joaquim Garcia Franco, km. 16, Fazenda Rosário, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.637.131/0001-99

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **116.310** de 04/11/2014 e Registro nº **01** de 21/03/2017 (loteamento), da mesma matrícula, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. Prenotação nº 302.917 de 17/01/2017.

O Oficial Substituto,

Paulo Sérgio Martin Garcia

Av.01 - Em 21 de março de 2017. O imóvel acha-se gravado com as seguintes **Restrições Urbanísticas:** **1)** É permitida a unificação e o desdobramento de lotes contíguos, de modo a formar um ou mais lotes desde que a unificação seja aprovada pela prefeitura municipal e demais órgãos competentes e isso não resulte em lotes com áreas inferiores 250 m² e com testadas menores que 10 metros; **2)** No lote unificado somente será permitida a construção de uma única residência; **3)** Para os lotes unificados por divisa lateral, deverá ser mantida a profundidade padrão da quadra em que estão situados, aplicando-se as restrições de recuo lateral apenas sobre as divisas do novo perímetro; **4)** Para os lotes unificados por divisa de fundos, as duas divisas frontais resultantes serão consideradas como "testada", aplicando-se o recuo frontal de 3 (três) metros para ambos os alinhamentos; **5)** Como regra geral as construções não poderão - segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

125.484

FOLHA

01

VERSO

ter mais que dois pavimentos normais (térreo e superior), acima do nível da rua; **6)** Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados domésticos, sendo terminantemente vedada qualquer outra destinação ou construção, inclusive de casa ou edifício multifamiliares ou quaisquer outras que não tenham a destinação residencial unifamiliar; **7)** Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o comprador deverá conservar o mínimo de 10% de área permeável; **8)** As edificações, inclusive os subsolos, obedecerão os seguintes recuos previstos no anexo deste instrumento, que seguem as normas abaixo: **8.1)** Recuo Frontal: 5 metros; e **8.2)** Recuos Laterais: 2 metros para apenas uma lateral; **9)** Fica permitida a construção de garagem sem qualquer recuo lateral e sobre a área "non edificandi", desde que sua altura incluindo a cobertura não seja superior a 4,5 metros (quatro metros e meio) de altura. Fica também permitida a edificação de pergolados nos recuos laterais e de fundo sem a construção de cobertura sobre os mesmos respeita a altura máxima dos muros de divisa.

Pieterston Ribeiro Miranda
Escrevente Autorizado

Paulo Sérgio Martin Garcia
Oficial Substituto

Av.2 - Em 11 de outubro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 27/09/2019 pela loteadora LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA, acompanhado de Declaração de anuência firmada aos 27/09/2019, procede-se a presente a fim de constar a **retificação** do Memorial Descritivo do loteamento **FLORATTA NAÇÕES RESIDENCIAL**, no que se refere as **restrições urbanísticas** mencionadas no R.1, item **8**, a saber: subitem **8.1)** o **recuo frontal** passa a ser de **3 (três) metros**; e, subitem **8.2)** o **recuo lateral** passa ser de **1,5 (um vírgula cinco) metros**, em conformidade com o zoneamento vigente, documentos e anuências, nos termos do Ofício nº 239/2019 - Processo 15.052/2016 - Divisão de Diretrizes e Normas - DDN, expedido aos 01/10/2019 pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru, que acompanha o título. Prenotação nº 332.217 de 02/10/2019.
Selo Digital: 1126313310000000089762198.

Julio Roberto Oliveira Reis
Escrevente Autorizado

Américo Zanetti Junior
Oficial Substituto

Continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3TAK-RFTJ6-ASSVM-6LSGW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

.onr



CNM: 112631.2.0425484-28

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

125.484

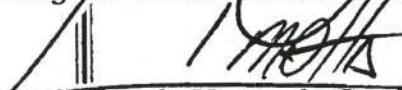
FOLHA

02

Bauru, 03 de novembro de 2021.

R.3 - Em 03 de novembro de 2021. Por Escritura lavrada em 14/10/2021, páginas 294/300 do livro 1237 do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA, NIRE/JUCESP nº 35225873299, **vendeu o imóvel** para **JR DA SILVA COMERCIO MOBILIARIO EIRELI**, CNPJ nº 24.402.888/0001-57, NIRE/JUCESP nº 35818365977, sediada em Bauru-SP, na Rua Benjamin Pereira Lima, nº 2-11, Vila Pacifico II, endereço eletrônico: jsnmobiliarioereforma@gmail.com, pelo preço de R\$187.322,61 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), pagos da seguinte forma: R\$28.922,61 (vinte e oito mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), pagos através de transferência eletrônica - TED, e R\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), através de parcelamento concedido pela vendedora. 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 08/09/2021, válida até 07/03/2022, código de controle da certidão: 8B7A.AFF4.E359.DDB2. Valor Tributário: R\$142.129,78. Prenotação nº 355.491 de 18/10/2021.

Selo Digital: 112631821000000031699521Q.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

R.4 - Em 03 de novembro de 2021. Pelo título do R.3, o **imóvel** avaliado em R\$187.322,61 foi por JR DA SILVA COMERCIO MOBILIARIO EIRELI, dado em **alienação fiduciária** à **LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA**, CNPJ sob nº 14.637.131/0001-99, NIRE/JUCESP nº 35225873299, sediada em Guaira-SP, na Rodovia SPV110 Joaquim Garcia Franco, km. 16, Fazenda Rosário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do pagamento integral do débito relativo ao saldo do preço de aquisição do imóvel e demais encargos legais e contratuais, e como condição do próprio negócio jurídico de compra e venda, **no valor** de R\$158.400,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), que será pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) cada, acrescidas de juros de 0,9% ao mês, com aplicação da correção baseada no índice IGPM a partir do mês de outubro de 2021, vencendo-se a primeira no dia 15/11/2021, e as demais no mesmo dia

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/M3TAK-RFTJ6-ASSVM-6LSGW>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

125.484

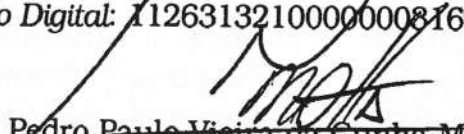
FOLHA

02

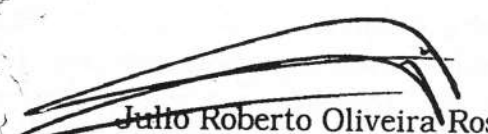
VERSO

dos meses subsequente até a final liquidação. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Consta do título que foi apresentada pela devedora/fiduciante 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 05/10/2021, válida até 03/04/2022, código de controle da certidão: F771.D259.D088.7575.

Selo Digital: 1126313210000000816996210.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

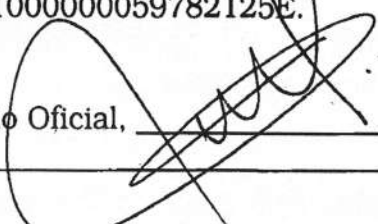
Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

AV.5 - Em 14 de novembro de 2025. Prenotação nº 413.245, de 11/11/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº IE2500035818, de 04/11/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, foi determinada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e das Sucessões de Bauru/SP, nos autos nº 101010189.2025.8.26.0071, da ação em trâmite em face do executado **LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA**, já qualificado, **fica indisponível o imóvel desta matrícula.**

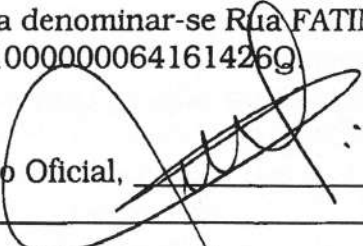
Selo Digital: 112631331000000059782125E.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 409.834, de 29/08/2025.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Por força do Decreto Municipal nº 1818, de 02/04/2019, a Rua 6, do loteamento denominado **FLORATTA NAÇÕES RESIDENCIAL**, passou a denominar-se **Rua FATIMA APARECIDA DA SILVA.**

Selo Digital: 112631331000000064161426Q

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 409.834, de 29/08/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3TAK-RFTJ6-ASSVM-6LSGW>

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: 112631.2.0125484-28

n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

125.484

FOLHA

03

CNM

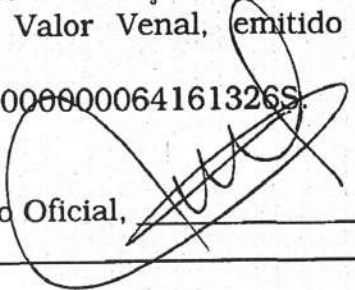
112631.2.0125484-28

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

06 de abril de 2026

vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17021-885**,
conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 03/03/2026, pela Prefeitura
Municipal de Bauru/SP

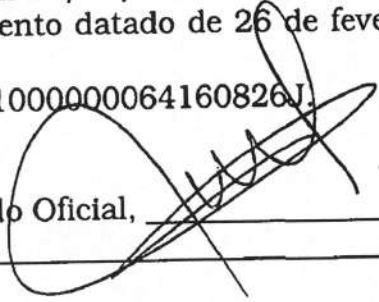
Selo Digital: 1126313310000000641613269.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 06 de abril de 2026. Prenotação nº 409.834, de 29/08/2025.

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 do
fiduciário **LOTEAMENTO FAZENDA FLORES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor
de R\$ 205.612,75 (duzentos e cinco mil, seiscentos e doze reais e setenta e cinco
centavos), em virtude do fiduciante JR DA SILVA COMERCIO MOBILIARIO EIRELI,
já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/12/2025,
com decurso o prazo em 02/01/2026, conforme certidão datada de 05/01/2026, e
atendendo ao requerimento datado de 26 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por
esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064160826J.

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/M3TAK-RFTJ6-ASSVM-6LSGW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 fé 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\$ 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 10:19:27 horas do dia 06/04/2026
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: 1126313C3000000064161226A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 409834



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3TAK-RFTJ6-ASSVM-6LSGW>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037
Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital