



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

132.323

FOLHA

01

Bauru, 03 de janeiro de 2020.

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar do quarteirão 4 da Rua Mariano Hernandez, distante 3,00 metros, mais a curva com raio de 9,00 metros da esquina da Rua Luiz Darê, formado por partes do **lote 22 da quadra D** do loteamento denominado **Parque Primavera**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **277,00 m<sup>2</sup>**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 27,70 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Mariano Hernandez; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 21; do lado esquerdo com o lote 01 e nos fundos com o lote 02.

**CADASTRO: 4/1629/22.**

**PROPRIETÁRIA: VANDA MARIA SEABRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 06/05/1969, separada judicialmente, do lar, RG nº 35.180.634-9-SP, RG nº 4380724-MG e CPF nº 746.391.376-72, filha de João Seabra dos Reis e de Maria Conceição de Oliveira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Mariano Hernandez, nº 4-15, Parque Roosevelt, endereço eletrônico: "vandaseabra077@gmail.com".

**REGISTRO ANTERIOR: R.3** de 25/11/2016 das matrículas nº **79.594** e **79.595**, ambas deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 59/2019, expedida aos 01/02/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 334.801 de 12/12/2019.

Selo Digital: 1126313E1000000011168720E.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**Av.1 - Em 17 de novembro de 2022.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 19/09/2022, procede-se a presente a fim de constar que, a separação judicial de **VANDA MARIA SEABRA DE OLIVEIRA** e de **JOSÉ CARLOS ALVERNAZ**, brasileiro, nascido em 24/03/1963, e CPF nº 603.660.106-97, filho Lourdes Vital Ferreira, foi convertida em **divórcio**, homologado por r. sentença proferida em **02/02/2021** pela Exma. Sra. Dra. Regina Aparecida Caro Gonçalves, MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e das Sucessões de Bauru, transitada em julgado aos 18/03/2021, processo nº 1001690-33.2020.8.26.0071, perante aquele juízo, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento extraída em 31/10/2022 da matrícula nº 037028 01

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9WH-S78TR-PNNYG-ACUF8>

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

ri digital



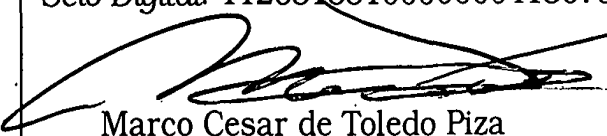
ONR

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**132.323**FOLHA  
**01**

VERSO

55 1995 2 00017 071 0005830 91 pelo Oficial de Registro do Cartório de Paz e Notas do Distrito de ~~Senador Melo Viana~~ de Coronel Fabriciano-MG, que acompanha o título. Prenotação nº 367.622 de 24/10/2022.

Selo Digital: 1126313310000000413079220.

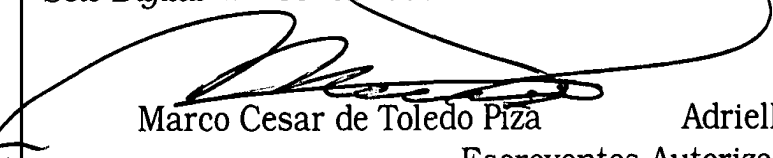
  
Marco Cesar de Toledo Piza

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

**Av.2 - Em 17 de novembro de 2022.** Pelo título da Av.1, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 91573/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 04/07/2022, conforme processo nº 80038/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio** de uso misto residencial e comercial com área de **240,89 m<sup>2</sup>**, sendo 177,09 m<sup>2</sup> para uso residencial e 63,80 m<sup>2</sup> para uso comercial, que recebeu o nº **4-15** pela **Rua Mariano Hernandez**, conforme se verifica do próprio Certificado, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 14/10/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 7DCE.8438.153D.8CF7, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$528.802,75.

Selo Digital: 1126313310000000413078222.

  
Marco Cesar de Toledo Piza

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 06 de fevereiro de 2025.** Prenotação nº **400.475**, de 31/01/2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010493776, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 31 de janeiro de 2025, a proprietária **VANDA MARIA SEABRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel** desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$238.792,86 (duzentos e trinta e oito mil, setessentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos), e demais obrigações contratuais, destinada a pagamento de encargos mensais, que será paga no local de emissão do título, por meio de 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em

**Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9WH-S78TR-PNNYG-ACUF8>





ro n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0132323-75

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

132.323

FOLHA

02

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

06 de fevereiro de 2025

31/03/2025, no valor de R\$4.183,57, e a última em 31/01/2045, amortizadas pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, estabelecidos juros remuneratórios efetivos de 1,5497% a.m, e 20,2657% a.a., tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais).

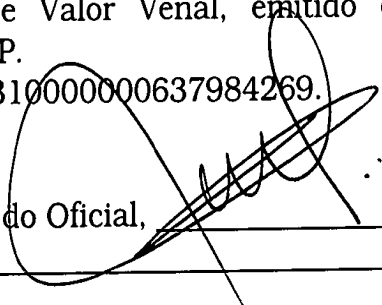
Selo Digital: 112631321000000051985125R

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.4 - Em 23 de março de 2026. Prenotação nº 413.233, de 11/11/2025.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 17064-500, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 12/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

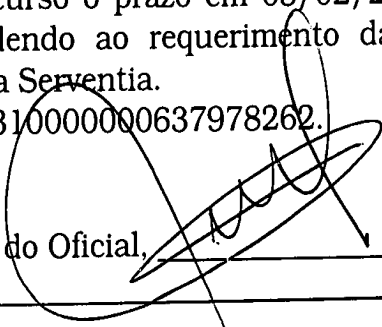
Selo Digital: 1126313310000000637984269.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 23 de março de 2026. Prenotação nº 413.233, de 11/11/2025.

**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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$877.478,17 (oitocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e setenta e oito reais e dezessete centavos), em virtude da fiduciante VANDA MARIA SEABRA DE OLIVEIRA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/01/2026, com decurso o prazo em 03/02/2026, conforme certidão datada de 04/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 05 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000637978262.

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/6M9WH-S78TR-PNNYG-ACUF8>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

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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, 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 11:59:16 horas do dia 23/03/2026  
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: 1126313C300000063798326R.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 413233



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M9WH-S78TR-PNNYG-ACUF8>