

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
**133.508**FOLHA  
**01**

Bauru, 27 de maio de 2020.

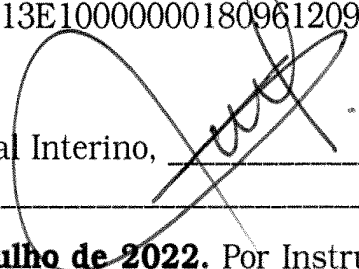
**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar do quarteirão 4 da Albano Capella, distante 11,00 metros da esquina da Rua Irene Pregolato Pinto Nogueira, parte do terreno formado pela totalidade dos lotes O e P, identificado como **lote O/P-4 da quadra 74-A** do loteamento denominado **Parte Nova da Vila Industrial**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **127,52 m²**, medindo 5,50 metros de frente confrontando com a referida Rua Albano Capella; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, partindo da Rua Albano Capella em ângulo interno de 92º12'51" segue na distância de 22,15 metros até atingir a linha dos fundos, formando um ângulo interno de 108º53'35", confrontando com com parte do terreno formado pela totalidade dos lotes O e P, identificado como lote O/P-3; do lado esquerdo, partindo da Rua Albano Capella, em ângulo interno de 87º47'09" segue na distância de 24,25 metros até atingir a linha dos fundos, formando um ângulo interno de 71º6'25", confrontando com parte do terreno formado pela totalidade dos O e P, indenticado como lote O/P-5; e, 5,81 metros nos fundos, confrantando com parte do terreno formado pela totalidade dos lotes O e P, identificado como lote O/P-1.

**CADASTRO: 4/3289/26.**

**PROPRIETÁRIA: VAZ & CIA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 24.593.215/0001-21, NIRE/JUCESP nº35229618285, sediada em Bauru-SP, na Rua Ezequiel Vaz, nº 4-115, sala diretora 2, Chácara Bauruenses.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **133.504** de 27/05/2020 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 387/2020, expedida aos 02/03/2020, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 338.378 de 12/05/2020.

*Selo Digital:* 1126313E10000000180961209.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**R.1 - Em 19 de julho de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2721503-0, lavrado pela Caixa Econômica Federal, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e da Lei Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 01/07/2022, VAZ & CIA INCORPORADORA LTDA, endereço eletrônico: felipefvaz@gmail.com, **vendeu o imóvel** para **KAUANA CRISTINA COSTA DE JESUS**, brasileira, nascida em 28/01/2003, solteira, secretária, RG nº 38.965.330-5-SSP/SP e CPF nº - segue no verso -



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**133.508**

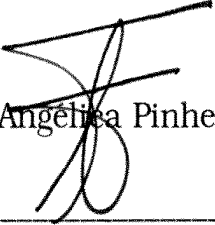
FOLHA  
**01**

VERSO

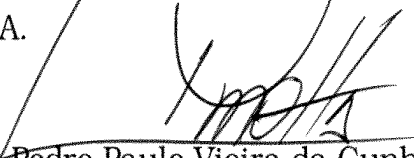
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4YT4-VMXPF-SPRD9-XB6M9>

504.297.818-65, filha de Carlos Alberto de Jesus e de Eliane Aparecida Costa de Jesus, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Irene Pregnoato Pinto Nogueira, nº 3-33, apartamento 44 do bloco 1, endereço eletrônico: kauanacristina04@gmail.com, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 11/05/2022, válida até 07/11/2022, código de controle da certidão: 66B0.A157.9222.B26A. Valor Tributário: R\$31.880,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 363.987 de 11/07/2022.

Selo Digital: 112631321000000038211122A.

  
Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

**R.2 - Em 19 de julho de 2022.** Pelo título do R.1, o **imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$130.000,00, foi por KAUANA CRISTINA COSTA DE JESUS, dado em **alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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 **FGTS no valor** de R\$99.838,00 (noventa e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 8, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$523,59, vencendo-se o primeiro deles em 01/08/2022, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 6. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R \$130.000,00, sendo R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo

- continua na folha 2 -

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
133.508

FOLHA  
02

Bauru, 19 de julho de 2022.

FGTS/União, e R\$99.838,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000382112228.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 19 de julho de 2022.** O Instrumento Particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000038211322I.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**AV.4 - Em 08 de fevereiro de 2024.** Prenotação nº **377.866**, de 11/09/2023.

**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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de R\$133.706,42 (cento e trinta e três mil, setecentos e seis reais e quarenta e dois centavos), em virtude da fiduciante KAUANA CRISTINA COSTA DE JESUS, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/11/2023, conforme certidão datada de 19/11/2023, e atendendo ao requerimento datado 16/01/2024.

Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000410216247

O Substituto do Oficial, Ricardo Augusto Pacheco

\*\* 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/Z4YT4-VMXPF-SPRD9-XB6M9>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM

112631.2.0133508-12

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

133508

FOLHA

02

VERSO

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**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. 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\$ 40,91  
Ao Estado: R\$ 11,63  
Ao IPESP: R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15  
Ao TJSP: R\$ 2,81  
Ao Município: R\$ 0,82  
Ao MPSP: R\$ 1,96  
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 16:50:37 horas do dia 08/02/2024  
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: 1126313C3000000041021724L.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 377866



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4YT4-VMXPF-SPRD9-XB6M9>