

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.511

FOLHA

01

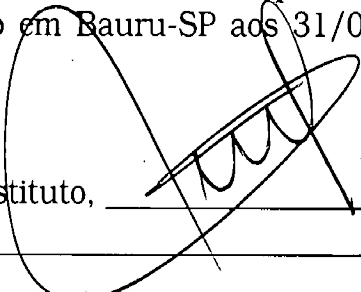
Bauru, 16 de junho de 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 01 da Rua Miguel Fogguetti, esquina com a Rua Aricanduva, correspondente a **parte do lote 01 da quadra 39** do loteamento denominado **Novo Jardim Pagani**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 182,63 m²**, medindo 11,00 metros de frente confrontando com a referida Rua Miguel Fogguetti; do lado direito de quem da via pública olha o imóvel, confronta com o lote 02; 1,00 metro pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Aricanduva, com a qual faz esquina, em raio igual a 9,00 metros; e 20,00 metros nos fundos, confrontando com parte deste mesmo lote 01.

CADASTRO: 4/0842/11

PROPRIETÁRIO: TOPÁZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sediada em Bauru-SP, na Rodovia Cezário José Castilho s/nº km. 364, Jardim Pagani, inscrito no CNPJ sob nº 02.901.416/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 de 11/03/2016 da matrícula nº 77.153 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 632/2016 expedida aos 24/05/2016 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de requerimento firmado em Bauru-SP aos 31/05/2016. Prenotação nº 295.924 de 01/06/2016.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.01 - Em 18 de outubro de 2016. Por escritura lavrada aos 07/10/2016, às páginas 42/44 do livro 1372, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, TOPÁZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, **vendeu o imóvel** à **MARIA DE LOURDES DA COSTA DOS SANTOS**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 11.262.307-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 145.710.188-27, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/1977, com **JOÃO DOS SANTOS**, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 12.324.291-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 796.687.048-00, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Rua Serafim Pertinhes, nº 9-185, Vila Tecnológica, pelo preço de R\$21.500,57 (vinte e um mil quinhentos reais e cinquenta e sete centavos). Foi declarado pela vendedora que deixa de apresentar a CND do INSS e da SRF, conforme inciso IV, § 8º, do artigo 257, do Decreto Federal nº 3.048 de 06/05/1999, em razão do imóvel desta transação, fazer parte dos lançamentos contábeis como integrante do seu ativo

- Segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4VT-QGLZ9-T89FZ-NV5MD>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

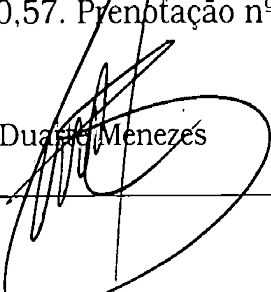
122.511

FOLHA

01

VERSO

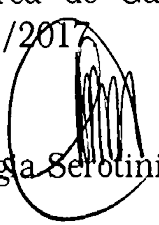
circulante, e nunca haver integrado o seu ativo permanente. Valor Tributário: R\$21.500,57. Prenotação nº 299.771 de 13/10/2016.


Rogério Duarte Menezes

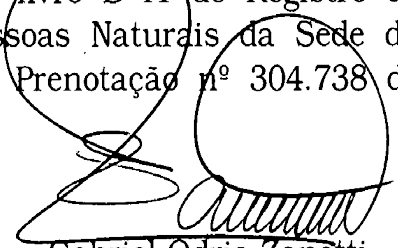
Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.02 - Em 21 de março de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/03/2017, e de acordo com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se a presente para constar que os proprietários MARIA DE LOURDES DA COSTA DOS SANTOS e JOÃO DOS SANTOS, nomeados no R.01, na realidade, são casados sob o **regime da comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/1977, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº **12.222**, no Livro 3 - Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Garça-SP; e cópia da certidão extraída aos 28/08/1996, do termo nº 2.401, às fls. 191 do livro B-41 de Registro de Casamento, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Garça-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 304.738 de 16/03/2017.


Ligia Serotini

Escreventes Autorizados


Gabriel Odria Zanetti

R.03 - Em 05 de maio de 2017. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1491275-7, 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 Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 28/04/2017, acompanhado de requerimento firmado em Bauru-SP aos 04/05/2017, JOÃO DOS SANTOS e sua esposa MARIA DE LOURDES DA COSTA DOS SANTOS, auxiliares de escritório, **venderam o imóvel** para **ELIANE CRISTINA RODRIGUES SILVEIRA**, nascida aos 13/09/1971, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 23.108.540-0-SP e inscrita no CPF/MF sob nº 218.747.308-22, e seu marido **DANIEL SILVEIRA**, nascida aos 14/05/1976, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade RG nº 25.561.018-X-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 253.881.158-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4VT-QGLZ9-T89FZ-NV5MD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr



ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 05 de maio de 2017.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.511

FOLHA

02

6.515/1977, domiciliados em Bauru-SP, onde residem na Alameda dos Heliotropos nº 240, Cs, Madureira, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor Tributário: R\$23.003,47. Prenotação nº 306.020 de 02/05/2017. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

R.04 - Em 05 de maio de 2017. Pelo título do R.03, ELIANE CRISTINA RODRIGUES SILVEIRA e seu marido DANIEL SILVEIRA, **alienaram fiduciariamente o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliados em R\$145.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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/UNIÃO**, destinado à construção daquela unidade habitacional, a ser concluída no prazo de 6 meses, nas condições constantes da cláusula quinta do instrumento, sendo o valor da dívida: R\$86.450,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta reais), atualizável mensalmente na forma estabelecida pela cláusula nona e pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$740,59, vencendo-se o primeiro deles em 28/05/2017, e a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totalizam R\$145.000,00, que será integralizado da seguinte forma: R\$2.535,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$34.905,34 referente a recursos próprios: R\$21.109,66 referente a recursos da conta vinculada do FGTS: e R\$86.450,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Paulo Augusto da Silva

Escreventes Autorizados

Julio Roberto Oliveira Ros

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4VT-QGLZ9-T89FZ-NV5MD>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 documento

MATRÍCULA

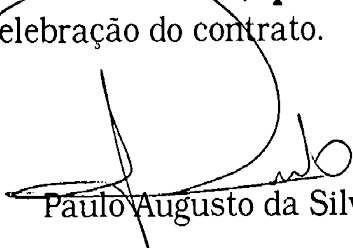
122.511

FOLHA

02

VERSO

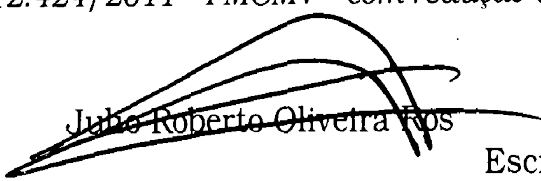
Av.05 - Em 05 de maio de 2017. O contrato objeto do R.03 foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento, pelo período de 15 (quinze) anos** contados da data da celebração do contrato.


Paulo Augusto da Silva

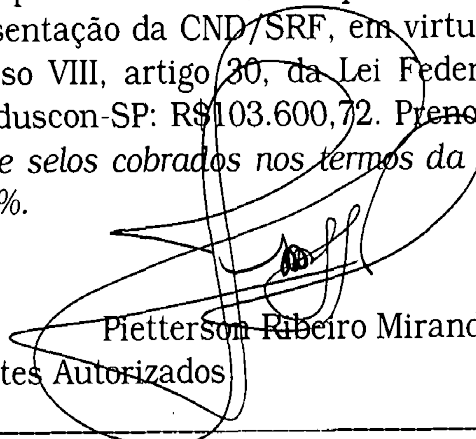
Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

Av.6 - Em 24 de novembro de 2017. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 01/11/2017 pelo proprietário DANIEL SILVEIRA, vendedor, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1148/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 18/10/2017, conforme processo nº 57254/2016, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **63,86 m²**, que recebeu o nº **1-83** pela **Rua Aricanduva**, conforme se verifica do próprio Habite-se, que acompanha o título, do qual consta a declaração para fins de dispensa da apresentação da CND/SRF, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$103.600,72. Prenotação nº 311.178 de 01/11/2017. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Piettersson Ribeiro Miranda

AV.7 - Em 26 de maio de 2026. Prenotação nº **415.850**, de 06/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17024-490**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 18/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP
Selo Digital: 112631331000000065461726F.

O Oficial Interino, _____ Paulo Augusto da Silva.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4VT-QGLZ9-T89FZ-NV5MD>



CNM: 112631.2.0122511-23

n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

122.511

FOLHA

03

CNM

112631.2.0122511-23

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

26 de maio de 2026

AV.8 - Em 26 de maio de 2026. Prenotação nº 415.850, de 06/01/2026.

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**, já qualificada, pelo valor de R\$189.625,19 (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos), em virtude dos fiduciantes ELIANE CRISTINA RODRIGUES SILVEIRA, e seu cônjuge DANIEL SILVEIRA, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 11/02/2026, com decurso do prazo em 06/03/2026, conforme certidão datada de 09/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000065461126R.

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva.

** 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/EG4VT-QGLZ9-T89FZ-NV5MD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 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, 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 15:43:58 horas do dia 26/05/2026
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: 1126313C3000000065461626X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415850



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG4VT-QGLZ9-T89FZ-NV5MD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital