

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
128.324FOLHA
01

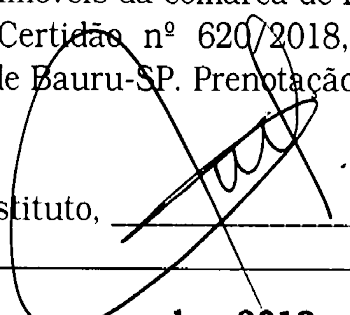
Bauru, 27 de julho de 2018.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 03 da Rua Antonio Jeronimo da Silva, distante 52,57 metros mais a curva de concordância de raio de 9,00 metros da esquina da Rua Takuji Takenaka, correspondente a parte do lote 06, identificado como **lote 6-B da quadra 90** do loteamento denominado **Parque Residencial Pousada da Esperança**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **126,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Antonio Jeronimo da Silva; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 07; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 06, agora identificado como lote 6-A; e nos fundos com o lote 21. Observando que trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 4/3554/37.

PROPRIETÁRIO: 1) RODRIGO SOARES RAMIREZ, nascido aos 26/08/1978, empresário, RG nº 26.360.704-5-SP e CPF nº 273.137.658-94, filho de Clovis Ramirez e de Irene Soares Ramirez, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **FABIANA BATISTA FORTINI**, coordenadora de planejamento financeiro, RG nº 33.810.264-4-SP e CPF nº 328.590.948-06, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Pedro Antonio Ruiz, nº 3-50, apartamento 41 do bloco 2; e **2) IRENE SOARES RAMIREZ**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 12.294.074-X-SP e CPF nº 085.557.008-33, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Doutor Artur de Carvalho, nº 3-139, Jardim Petrópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 de 29/06/2018 da matrícula nº **92.907** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 620/2018, expedida aos 28/06/2018, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 318.669 de 19/07/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 26 de março de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2034605-9, 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 nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 06/03/2019, RODRIGO SOARES RAMIREZ, e sua esposa FABIANA BATISTA FORTINI, nascida aos 31/08/1987; e IRENE SOARES

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7T33-FT9M7-AUCYV-D5UQZ>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
128.324

FOLHA

01

VERSO

RAMIREZ, nascida aos 30/05/1951, aposentada, **venderam o imóvel** para **FABIANA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascida aos 07/12/1983, solteira, recepcionista, CPF nº 317.313.218-13, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Teixeira Almeida, nº 4-57, Núcleo Habitacional Beija Flor, pelo preço de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais). Valor Tributário: R\$15.794,79. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 326.356 de 20/03/2019.

Piettersen Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 26 de março de 2019. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$106.000,00, foi por FABIANA RODRIGUES DA SILVA, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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/UNIÃO** no valor de R\$68.847,65 (sessenta e oito mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$384,79, vencendo-se o primeiro deles aos 06/04/2019, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$104.000,00, sendo R\$19.194,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$15.958,35 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$68.847,65 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersen Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7T33-FT9M7-AUCYV-D5UQZ>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

128.324

FOLHA

02

Bauru, 26 de março de 2019.

Av.3 - Em 26 de março de 2019. O Instrumento Particular objeto do R 1, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, 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.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 17 de dezembro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 10/12/2019 pela proprietária FABIANA RODRIGUES DA SILVA, RG nº 42.234.090-X-SP, filha de Jair Rodrigues da Silva e de Shirley Fatima Timoteo da Silva, endereço eletrônico: fabianatecnolab3@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1530/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 03/12/2019, conforme processo nº 146974/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **30,28 m²**, que recebeu o nº **3-63** pela **Rua Antônio Jerônimo da Silva**, 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\$52.833,76. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 334.662 de 10/12/2019. Selo Digital: 112631331000000010788619D.

Felipe Faria de Castro

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 22 de maio de 2026. Prenotação nº **416.274**, de 16/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022-670**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 18/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000065419426N.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

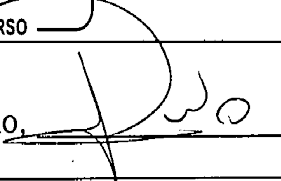
MATRÍCULA

128.324

FOLHA

02

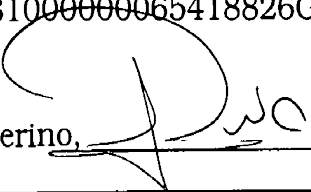
VERSO

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.6 - Em 22 de maio de 2026. Prenotação nº 416.274, de 16/01/2026.

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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$112.947,81 (cento e doze mil, novecentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos), em virtude da fiduciante **FABIANA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/03/2026, com decurso do prazo em 27/03/2026, conforme certidão datada de 30/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 18 de maio de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065418826G.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7T33-FT9M7-AUCYV-D5UQZ>



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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 15:42:43 horas do dia 22/05/2026
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: 1126313C30000000654193265.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416274



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7T33-FT9M7-AUCYV-D5UQZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7T33-FT9M7-AUCYV-D5UQZ>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

