

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
129.137FOLHA
01

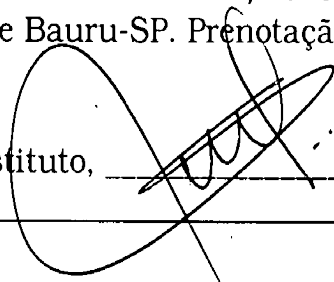
Bauru, 26 de setembro de 2018.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 2 da Rua Azor Garcia dos Santos, distante 37,00 metros mais o raio da curva de esquina da Rua Juvenal Bastos, correspondente a parte do lote 20, identificado como **lote 20-B da quadra 95** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **125,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Azor Garcia dos Santos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 21; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 20, identificado como lote 20-A; e nos fundos com o lote 05.

CADASTRO: 4/1251/42.

PROPRIETÁRIO: APARECIDO MARTINS JUNIOR, nascido aos 31/05/1983, construtor, RG nº 34.196.908-SP e CPF nº 316.794.118-96, filho de Aparecido Martins e de Clarice Aparecida Oliveira Martins, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **HELIBI PAULINO FREIRE MARTINS**, nascida aos 12/06/1988, do lar, RG nº 40.967.336-5-SP e CPF nº 352.162.068-92, filha de Ezequiel Paulino Freire e de Nelie Emidio da Silva Freire, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Victório Perin, nº 13-19.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 de 09/04/2018 da matrícula nº **127.699** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 881/2018, expedida aos 10/09/2018, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 320.539 de 13/09/2018.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 23 de abril de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2043874-3, 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 09/04/2019, APARECIDO MARTINS JUNIOR e sua esposa HELIBI PAULINO FREIRE MARTINS, **venderam o imóvel** para **MICHAEL WILLIAMS AMORIM**, brasileiro, nascido aos 27/11/1994, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 41.057.582-3-SP e CPF nº 436.099.748-50, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Alameda Danti, nº 3-18, Parque Santa Edwiges,

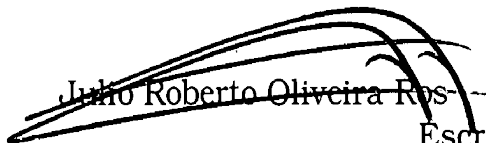
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DEUP-XC22E-36G54-NS457>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
129.137FOLHA
01

VERSO

pelo preço de R\$67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Valor Tributário: R\$13.106,25. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 327.051 de 11/04/2019.
Selo Digital: 112631321000000004782901P.

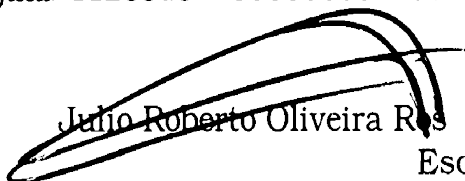

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

R.2 - Em 23 de abril de 2019. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$105.000,00, foi por MICHAEL WILLIAMS AMORIM, 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/UNIAO** no valor de R\$76.330,00 (setenta e seis mil, trezentos e trinta reais), 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 5.5000% e efetiva de 5.6407%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$447,35, vencendo-se o primeiro deles aos 09/05/2019, 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\$105.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$1.250,00 referentes a recursos próprios, e R\$76.330,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000047831014.


Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DEUP-XC22E-36G54-NS457>



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 23 de abril de 2019.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

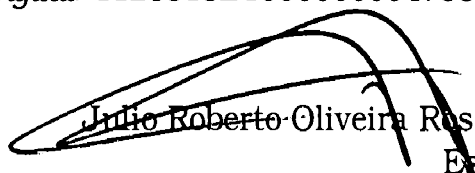
129.137

FOLHA

02

Av.3 - Em 23 de abril 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000004783301C.

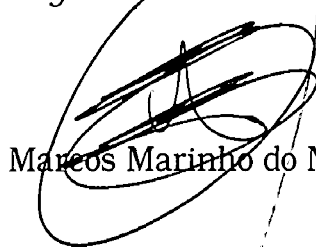

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados


Ligia Serotini

Av.4 - Em 05 de fevereiro de 2020. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 30/01/2020 pelo proprietário MICHAEL WILLIANS AMORIM, balconista, filho de Vilson Amorim e de Alessandra Cristina de Moraes, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 65/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 22/01/2020, conforme processo nº 17106/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **25,03 m²**, que recebeu o nº **2-104** pela **Rua Azor Garcia dos Santos**, 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\$43.722,15. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 336.204 de 30/01/2020.

Selo Digital: 1126313310000000011934320A.


Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados


Julio Roberto Oliveira Ros

AV.5 - Em 17 de julho de 2026. Prenotação nº **415.784**, de 05/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-436**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

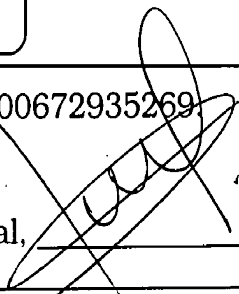
129.137

FOLHA

02

VERSO

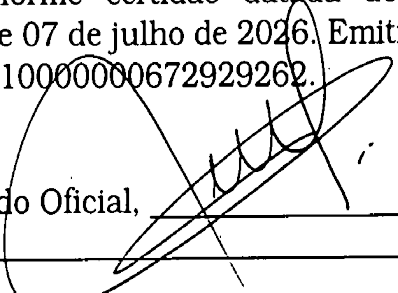
Selo Digital: 1126313310000000672935269

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 17 de julho de 2026. Prenotação nº 415.784, de 05/01/2026.

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\$112.211,66 (cento e doze mil, duzentos e onze reais e sessenta e seis centavos), em virtude do fiduciante MICHAEL WILLIAMS AMORIM, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/05/2026, com decurso do prazo em 29/05/2026, conforme certidão datada de 01/06/2026, e atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000672929262

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/7DEUP-XC22E-36G54-NS457>



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 14:53:13 horas do dia 17/07/2026
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: 1126313C3000000067293426R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415784



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DEUP-XC22E-36G54-NS457>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DEUP-XC22E-36G54-NS457>

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

