



## ro n.º 2 - Registro Geral

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

Bauru, 27 de junho de 2019.

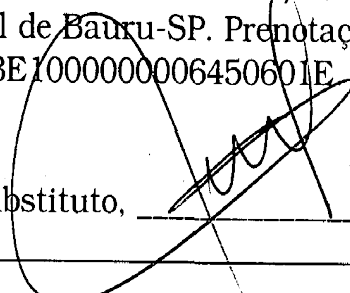
Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
130.785FOLHA  
01

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar do quarteirão 5 da Rua Antônio Fabiano, distante 66,50 metros, mais a curva de esquina de 10,05 metros e raio de 5,00 da Rua João Tezani, correspondente a parte do lote 8, identificado como **lote 8-A da quadra 51** 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 Antônio Fabiano; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote 7; do lado esquerdo com parte deste mesmo lote 8, identificado como lote 8-B, e nos fundos com o lote 18.

**CADASTRO: 4/1319/8.**

**PROPRIETÁRIO: MARCIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 10/02/1985, solteiro, pedreiro, RG nº 54.587.512-2-SP e CPF nº 018.713.415-40, filho de José Alves dos Santos e de Josefa Carmelita dos Santos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Victório Perin, nº 12-94, Jardim Eldorado II.

**REGISTRO ANTERIOR: R.8** de 21/02/2019 da matrícula nº **455** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 535/2019, expedida aos 27/05/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 328.949 de 13/06/2019.  
Selo Digital: 1126313E1000000006450601E

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior.

**R.1 - Em 15 de julho de 2020.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2339621-9, 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 07/07/2020, MARCIO ALVES DOS SANTOS, administrador, **vendeu o imóvel** para **ANA PAULA DE OLIVEIRA DOMINGUES**, brasileira, nascida aos 23/02/1990, divorciada, operadora de caixa, CPF nº 403.955.498-17, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Victorio Perin, nº 9-65, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$13.534,82. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 340.082 de 13/07/2020.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGBR5-6DP66-WPZSU-DU9PK>

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  
130.785FOLHA  
01

VERSO

Selo Digital: 112631321000000019324720W.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**R.2 - Em 15 de julho de 2020.** 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 ANA PAULA DE OLIVEIRA DOMINGUES, 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\$77.580,00 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta 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 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 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\$452,73, vencendo-se o primeiro deles aos 07/08/2020, 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\$105.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$77.580,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000019324820U.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 15 de julho de 2020.** O Instrumento Particular objeto do R.1, 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**

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGBR5-6DP66-WPZSU-DU9PK>



## ro n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 15 de julho de 2020.

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
130.785FOLHA  
02

**remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000019325020L.

Julio Roberto Oliveira Ros

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

**Av.4 - Em 19 de fevereiro de 2021.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 02/02/2021 pela proprietária ANA PAULA DE OLIVEIRA DOMINGUES, filha de Gildo Donizeti Domingues e de Djanira Lopes de Oliveira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Antonia Fabiano, nº 5-95, Parque Jaraguá, endereço eletrônico: ana.p.oliveiradomingues@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 1045/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 18/01/2021, conforme processo nº 117203/2020, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **33,01 m²**, que recebeu o nº **5-95** pela **Rua Antônio Fabiano**, conforme se verifica do próprio Certificado, 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 \$61.775,24. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 346.712 de 02/02/2021. Selo Digital: 112631331000000024821121B.

Marco Cesar de Toledo Piza

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

**AV.5 - Em 06 de julho de 2026.** Prenotação nº **416.555**, de 23/01/2026.

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-670**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 24/06/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

Selo Digital: 1126313310000000066926426H

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

130.785

FOLHA

02

VERSO

**AV.6 - Em 06 de julho de 2026. Prenotação nº 416.555, de 23/01/2026.**

**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\$143.435,96 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos), em virtude da fiduciante ANA PAULA DE OLIVEIRA DOMINGUES, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 31/03/2026, com decurso do prazo em 27/04/2026, conforme certidão datada de 28/04/2026, e atendendo ao requerimento datado de 23 de junho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000066925826A.

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/YGBR5-6DP66-WPZSU-DU9PK>

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 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 11:06:19 horas do dia 06/07/2026  
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: 1126313C3000000066926326Z.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 416555



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGBR5-6DP66-WPZSU-DU9PK>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGBR5-6DP66-WPZSU-DU9PK>

**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](http://www.ridigital.org.br)

