

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.472

FOLHA

01

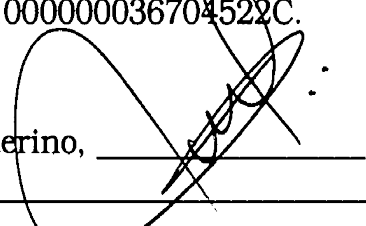
Bauru, 19 de maio de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da Rua Cabo PM José Ribeiro Ferreira, distante 37,625 metros da esquina da Rua Luiz de Souza, correspondente a parte do lote 11, identificado como **lote 11-B da quadra M-1** do loteamento denominado **Parque Roosevelt**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **126,30 m²**, medindo 5,375 metros de frente e de fundos, por 23,50 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Cabo PM José Ribeiro Ferreira; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 11, identificado como lote 11-A; do lado esquerdo com o lote 12, e nos fundos com o lote 7. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 4/3245/024.

PROPRIETÁRIA: LGM - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 37.932.593/0001-34, NIRE/JUCESP nº 3560313220-0, sediada em Bauru-SP, na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Sala 401, Jardim Europa.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 de 24/03/2022 da matrícula nº **15.515** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 51378/2022, expedida em 09/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 362.164 de 10/05/2022.
Selo Digital: 1126313E1000000036704522C.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 22 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2724915-6, 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 11/08/2022, LGM - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35232547865, **vendeu o imóvel** para **TIFFANY DAMARES DA SILVA VERA**, brasileira, nascida em 10/02/1999, solteira, estivadora, RG nº 36.796.285-8-SSP/SP e CPF nº 472.461.938-47, filha de André Luiz Vera e de Miria Pereira da Silva, com domicílio em Acrelandia-SP, onde reside na Rua Doutor Romildo Brunhare, nº 2-134, Apartamento 1, endereço eletrônico: tiffanydamares@gmail.com, pelo preço de R\$93.000,00 (noventa e três mil reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.472

FOLHA

01

VERSO

Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 27/04/2022, válida até 24/10/2022, código de controle da certidão: 6B44/9D18.B730.2438. Valor Tributário: R\$25.260,00. *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 365.102 de 12/08/2022. Selo Digital: 112631321000000039037222Y.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Pedro Paulo Vieira da Cunha Moffa

Escreventes Autorizados

R.2 - Em 22 de agosto de 2022. Pelo título do R.1, o **imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$138.000,00, foi por TIFFANY DAMARES DA SILVA VERA, 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\$110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos 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\$578,57, vencendo-se o primeiro deles em 11/09/2022, 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\$138.000,00, sendo R\$4.666,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$22.934,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$110.400,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000039037322W.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RTCE-643R2-KMXSV-VLR6H>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 11.263-1Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.472

FOLHA

02

Bauru, 22 de agosto de 2022.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 22 de agosto 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: 1126313E10000000390374226.

Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.4 - Em 10 de abril de 2026. Prenotação nº 410.650, de 17/09/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.5, procede-se a presente para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17064-460**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 08/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000064325326U

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 10 de abril de 2026. Prenotação nº 410.650, de 17/09/2025.

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\$145.712,03 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e doze reais e três centavos), em virtude da fiduciante TIFFANY DAMARES DA SILVA VERA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 29/01/2026,

Continua no verso



CNM: 112631.2.0138472-58

112631.2.0138472-58

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.472

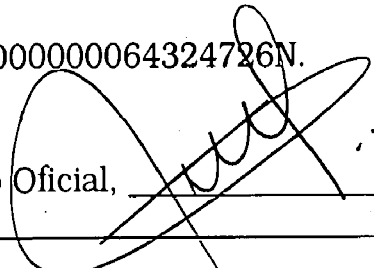
FOLHA

02

VERSO

com decurso o prazo em 23/02/2026, conforme certidão datada de 24/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 26 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064324726N.

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/8RTCE-643R2-KMXSV-VLR6H>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, Onus 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 14:59:24 horas do dia 10/04/2026
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: 1126313C3000000064325226C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 410650



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RTCE-643R2-KMXSV-VLR6H>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RTCE-643R2-KMXSV-VLR6H>

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

