



o 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

138.898

FOLHA

01

Bauru, 30 de junho de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 1 da Rua Manuela Clemência De Paula, distante 86,00 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Avenida Rizik Eid Gebara, correspondente a parte do lote 3, identificado como **lote 3-F da quadra F** do loteamento denominado **Chácaras São João**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **150,00 m²**, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com Rua Manuela Clemência de Paula; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, e pelos fundos, confrontando com parte do lote 3 identificado como lote 3-G; pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote 3 identificado como lote 3-E. Observando que trata-se de lote regular, com todos os ângulos internos de 90º0'00".

CADASTRO: 4/3005/050.

PROPRIETÁRIOS: 1) **1/3 ou 33,33%** para **ANTONIO CARLOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 13/06/1979, solteiro, maior, funileiro, RG nº 32.179.548-9-SSP/SP e CPF nº 216.461.878-57, filho de José Santana do Nascimento e de Raquel de Oliveira Nascimento, e sua companheira **CRISTIANE APARECIDA ANTONIM**, brasileira, nascida em 09/09/1983, solteira, maior, manicure, RG nº 41.719.082-7-SSP/SP e CPF nº 312.178.578-85, filha de José Carlos Antonim e de Creuza Castelhão Antonim, conviventes em união estável desde o ano de 1.998, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Alameda Plutão, nº 2-35, endereço eletrônico: oficinadobeco123@gmail.com; 2) **1/3 ou 33,33%** para **XEFERSON AGUIAR DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, eletricitista, RG nº 32.543.886-9-SSP/SP e CPF nº 325.760.538-23, filho de José Santana do Nascimento e de Raquel de Oliveira do Nascimento, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Via de Acesso A, Quadra F, lote 3, Chácara São João, endereço eletrônico: xeves_aguiar@hotmail.com; e 3) **1/3 ou 33,33%** para **LUPICINIO SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 19/02/1982, solteiro, ajudante geral, RG nº 45.643.217-6-SSP/SP e CPF nº 316.213.738-19, filho de José Santana do Nascimento e de Raquel de Oliveira Nascimento, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na onde reside na Via de Acesso A, Quadra F, Chácara São João.

REGISTRO ANTERIOR: R.11 de 20/05/2022 da matrícula nº **14.241** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 69.841/2022, expedida em 27/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 363.058 de 08/06/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000037787722N.

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

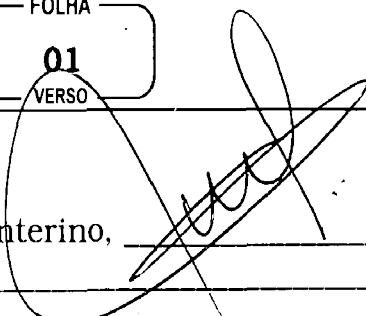
MATRÍCULA

138.898

FOLHA

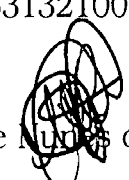
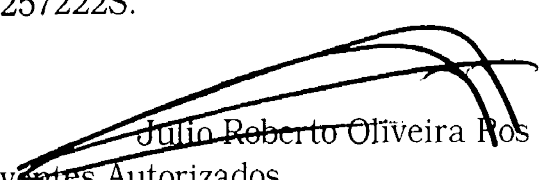
01

VERSO

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 30 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 18/08/2022, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, ANTONIO CARLOS DO NASCIMENTO, e sua companheira CRISTIANE APARECIDA ANTONIM; XEFERSON AGUIAR DO NASCIMENTO; e, LUPICINIO SANTANA NASCIMENTO, **venderam o imóvel** para **ORION LOTEAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 31.832.302/0001-50, NIRE/JUCESP nº 3523122978-9, sediada em Bauru-SP, na Rua Gerson França, nº 4-68, pelo preço de R\$11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais). Valor Tributário: R\$11.250,00. Prenotação nº 365.354 de 19/08/2022.

Selo Digital: 112631321000000039257222S.

 Regiane Nunes da Silva Julio Roberto Oliveira Ros
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 10 de janeiro de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2751178-0, 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 27/12/2022, ORION LOTEAMENTOS LTDA, **vendeu o imóvel** para **SAMIRA CASSIANO DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/05/1988, solteira, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, RG nº 43.772.833-X-SSP/SP e CPF nº 369.072.748-09, filha de José Cassiano da Silva e de Solange da Costa Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua José Luiz Pereira, nº 2-57, Conjunto Habitacional Mary Dota, pelo preço de R\$76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 09/12/2022, válida até 07/06/2023, código de controle da certidão: 7E57.1716.9D95.13FB. Valor Tributário: R\$11.914,50. *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 369.738 de 28/12/2022.

Selo Digital: 1126313210000000425671230.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCVC7-Z5AAJ-9J99P-HKZC2>

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

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, 10 de janeiro de 2023.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.898

FOLHA

02

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 10 de janeiro de 2023. Pelo título do R.2, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$124.600,00, foi por SAMIRA CASSIANO DA SILVA, 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 \$94.438,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta e oito 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 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\$499,20, vencendo-se o primeiro deles em 01/02/2023, 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 \$124.600,00, sendo R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$94.438,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000042567223Y.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 10 de janeiro de 2023. O Instrumento Particular objeto do R.2, 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

- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.898

FOLHA

02

VERSO

celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E10000000425673238.

Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 17 de julho de 2024. Prenotação nº 390.365, de 10/07/2024.

CONSTRUÇÃO: Foi edificado o **prédio residencial** que recebeu o **número 1-280 da Rua Manuela Clemência de Paula**, com a área construída de **23,00 metros quadrados**, conforme Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 94533/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 04/07/2024, e atendendo ao requerimento datado de 10 de julho de 2024. Valor SINDUSCON (junho/2024): R\$ 49.155,14 (quarenta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos). (Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração da proprietária de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada).

Selo Digital: 112631331000000045631624R.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.6 - Em 24 de março de 2026. Prenotação nº 412.492, de 24/10/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17027-370** conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 17/03/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.

Selo Digital: 112631331000000063842626K.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 24 de março de 2026. Prenotação nº 412.492, de 24/10/2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVC7-Z5AAJ-9J99P-HKZC2>



Valide aqui este documento

n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

138.898

FOLHA

03

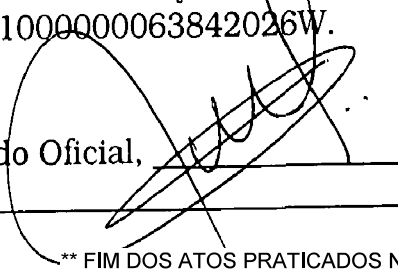
CNM

112631.2.0138898-41

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

24 de março de 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\$130.386,73 (cento e trinta mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), em virtude da fiduciante SAMIRA CASSIANO DA SILVA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/01/2026, com decurso do prazo em 05/02/2026, conforme certidão datada de 06/02/2026, e atendendo ao requerimento datado de 16 de março de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo Digital: 112631331000000063842026W.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** 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/KCVC7-Z5AAJ-9J99P-HKZC2>

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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 14:41:41 horas do dia 24/03/2026
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: 1126313C30000000638425262.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 412492



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVC7-Z5AAJ-9J99P-HKZC2>

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

