

112631.2.0144120-89

Livro n.º 2 - Registro Geral

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

15 de fevereiro de 2024

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.120

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bauru-SP, situado lado par, quarteirão 3, da **Rua Pedro Alvares Mansera**, correspondente a parte do lote 8, identificado como **lote 8-B** da **quadra 138** do loteamento denominado **PARQUE JARAGUÁ**, com a área de **170,78 m²**, quem da via pública olha para o imóvel mede 10,34 metros, confrontando em 5,54 metros de frente com a referida Rua Pedro Alvares Mansera, e em 4,80 metros confrontando com a Rua Amida Hamad Giacoboni; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, mede 24,00 metros e confronta com o lote 9; do lado esquerdo mede 17,06 metros e confronta com parte do lote 8, identificado como **lote 8-A**; e nos fundos mede 8,00 metros e confronta com o lote 3. Terreno esse sem benfeitorias.

CADASTRO MUNICIPAL: n.º 4/1330/021.

PROPRIETÁRIO(S): **HELDER CRISTIANO SOARES**, inscrito no CPF sob n.º 117.941.628-79, funcionário público municipal, e sua esposa **FABIANA TORRES SOARES**, inscrita no CPF sob n.º 260.093.698-00, comerciantes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tiete, 38, Jardim Alvorada, na cidade de Marília, SP.

REGISTRO ANTERIOR: **R.13** (Venda e Compra) de 31/01/2024, da matrícula 10.458 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante certidão n.º 173771/2023, expedida em 09/01/2024, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 1126313110000000411453248.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco.

R.1 - Em 08 de abril de 2024. Prenotação n.º 385.828, de 04/04/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV; Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato n.º 8.4444.3356034-8), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, datado de 04/04/2024, os proprietários **HELDER CRISTIANO SOARES** e sua esposa **FABIANA TORRES SOARES**, já qualificados, venderam o imóvel a **ISAAC GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/11/2003, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob n.º 568.095.728-05,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYK7W-PUZMU-J6XAG-C68PW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

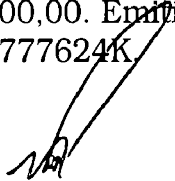
144.120

FOLHA

01

VERSO

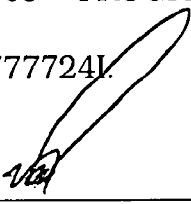
residente e domiciliado na Rua João Lopes Toledo, 11-06, Jardim Vânia Maria, nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000042777624K

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.2 - Em 08 de abril de 2024. Prenotação nº 385.828, de 04/04/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Pelo título do R.1, procede-se o presente registro para constar que o proprietário **ISAAC GONÇALVES DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel** e a acessão física que nele vier a ser incorporada a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$104.821,00 (cento e quatro mil e oitocentos e vinte e um reais), destinada ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional (R.1) a ser construída no prazo de 7 meses e será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$581,94 o valor total do encargo inicial, vencível em 06/05/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$150.000,00, sendo que foi a quantia de R\$21.000,00 referente aos recursos próprios e R\$24.179,00 dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

Selo Digital: 112631321000000042777724L

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.3 - Em 08 de abril de 2024. Prenotação nº 385.828, de 04/04/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: 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 Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYK7W-PUZMU-J6XAG-C68PW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM: 112631.2.0144120-89

CNM

ro n.º 2 - Registro Geral

112631.2.0144120-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

144.120

FOLHA

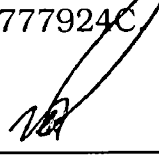
02

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

08 de abril de 2024

à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo
período de 15 (quinze) anos, contados na data da celebração do referido título.

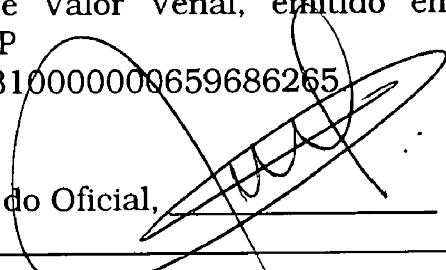
Selo Digital: 112631331000000042777924C

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.4 - Em 11 de junho de 2026. Prenotação nº 416.057, de 12/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está
vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 17066-460,
conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 08/06/2026, pela Prefeitura
Municipal de Bauru-SP

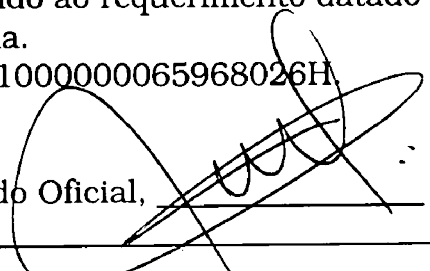
Selo Digital: 1126313310000000659686265

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 11 de junho de 2026. Prenotação nº 416.057, de 12/01/2026.

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\$154.458,81 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e oito
reais e oitenta e um centavos), em virtude do fiduciante ISAAC GONÇALVES DOS
SANTOS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em
05/02/2026, com decurso do prazo em 02/03/2026, conforme certidão datada de
03/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 05 de junho de 2026. Emitida
a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000065968026H

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYK7W-PUZMU-J6XAG-C68PW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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\$ 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 16:46:05 horas do dia 11/06/2026
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: 1126313C3000000065968526N.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416057



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYK7W-PUZMU-J6XAG-C68PW>

Rua Rio Branco, 16-56 - Vila América, Bauru - SP - CEP 17014-037

Tel: (14) 3010-8040 - www.2registrobauru.com.br