



ro n.º 2 - Registro Geral

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

CNS N.º 11.263-1

Bauru, 04 de fevereiro de 2020.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
132.807FOLHA
01

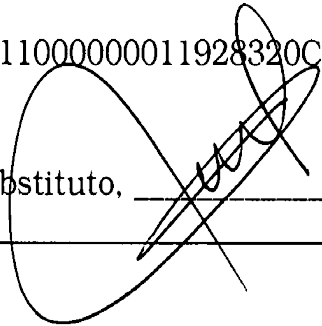
IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 01 da Rua Projetada 06, distante 0,22 metros mais a curva com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros, da esquina da Avenida Projetada 02, correspondente ao **lote 13** da **quadra 11** do loteamento denominado **LOTEAMENTO VARGEM LIMPA II**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **160,17 m²**, medindo 8,11 metros de frente para a Rua Projetada 06; 19,75 metros do lado direito de quem da Rua olha para o lote, confrontando com o lote 12; 19,75 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; 8,11 metros nos fundos, confrontando com o lote 10.

CADASTRO: 4/3781/13.

PROPRIETÁRIA: PACAEMBU BAURU II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 34.062.225/0001-94, sediada em Bauru-SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 01, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 09/08/2019 (aquisição da área); e **R.5** de 04/02/2020 (registro do loteamento), ambas da matrícula nº **129.517** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. Prenotação nº 335.606 de 09/01/2020.

Selo Digital: 112631311000000011928320C.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 11 de agosto de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0813609-9, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, firmado em São Paulo-SP aos 30/03/2020, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$40.162.990,00, *estando incluído nessa quantia o valor referente a avaliação de 301 imóveis*, foi por PACAEMBU BAURU II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235566542, dado em **primeira e especial hipoteca**, 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, em garantia do financiamento com recursos do **FGTS/PMCMV**, no valor de R\$28.730.931,77 (vinte e oito milhões, setecentos e trinta mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos), para construção de 301 unidades autônomas do empreendimento
- segue no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.807

FOLHA

01

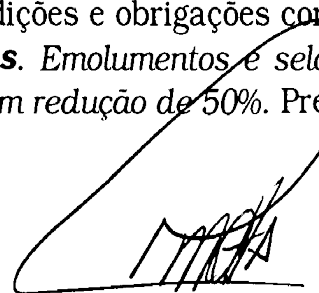
VERSO

Loteamento Vargem Limpa II, distribuídas em 10 quadras (01 a 03, 05 a 11), denominado de **Módulo I**, a serem concluídas no prazo de 24 meses, contados nos termos do item 3 do instrumento, a ser amortizado em 24 meses contados nos termos do item 2, cujo saldo devedor, bem como as prestações de amortização e juros, serão atualizados mensalmente nos termos do item 2 e seguintes, sendo que, durante a fase de construção serão devidos mensalmente sobre o saldo devedor apurado à taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, de acordo com o item 2.2. Foi apresentada pela proprietária/devedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 05/08/2020, válida até 01/02/2021, código de controle da certidão: 4094.6CB6.23D4.0B5D. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. A presente garantia abrange **301 imóveis**. Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%. Prenotação nº 340.546 de 28/07/2020.

Selo Digital: 1126313E1000000020053820L.



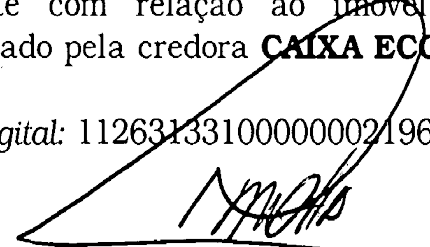
Julio Roberto Oliveira Ros



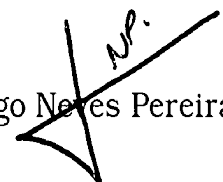
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 23 de outubro de 2020. Pelo título do R.3, procede-se a presente para constar o **cancelamento parcial da hipoteca** mencionada no **R.1**, ou seja, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme ficou autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 1.7 do referido título.

Selo Digital: 112631331000000021961920U.



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta



Thiago Neves Pereira
Escreventes Autorizados

R.3 - Em 23 de outubro de 2020. Por Instrumento Particular nº 8.7877.0933569-9, lavrado pela Caixa Econômica Federal na forma do §5º do
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLX36-NJG5D-A3EVE-LKQYX>



ro 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 outubro de 2020.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

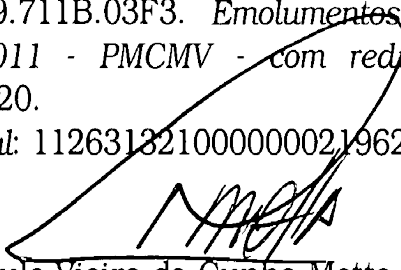
132.807

FOLHA

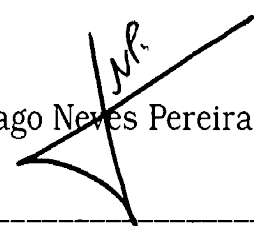
02

artigo 61 da Lei Federal nº 4.380/1964, e Lei nº 11.977/2009, firmado em Bauru-SP aos 04/09/2020, acompanhado de requerimento firmado em Bauru aos 14/09/2020, PACAEMBU BAURU II - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE/JUCESP nº 35235566542, **vendeu o imóvel** para **MAYCON DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, nascido aos 04/01/1991, solteiro, cabeleireiro, RG nº 47.100.992-1-SSP/SP e CPF nº 408.256.678-36, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alfredo Limão, nº 279, Jardim Nova Bauru,, pelo preço de R \$24.199,66 (vinte e quatro mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos). Foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/04/2020, válida até 11/10/2020, código de controle da certidão: 290A.9069.711B.03F3. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 342.776 de 02/10/2020.

Selo Digital: 112631321000000021962020D.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Escreventes Autorizados


Thiago Neves Pereira

R.4 - Em 23 de outubro de 2020. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada** avaliado em R\$132.990,00, foi por MAYCON DA SILVA ARAUJO 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/União**, a ser concluída no prazo de construção/legalização: 18/07/2022, nas condições constantes do item 4, sendo **o valor** da dívida R\$89.085,17 (oitenta e nove mil e oitenta e cinco reais e dezessete centavos), cujo saldo devedor será atualizado mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, pagável no prazo contratado de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, acrescidas das parcelas mensais relativas aos prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$469,98, vencendo-se o primeiro deles aos 04/10/2020, e sendo a época do reajuste dos encargos de acordo com o item 5. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLX36-NJG5D-A3EVE-LKQYX>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.807

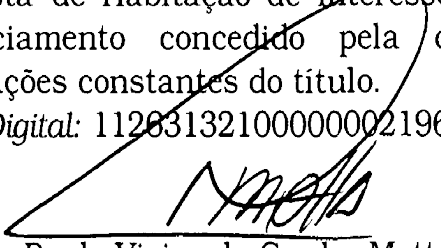
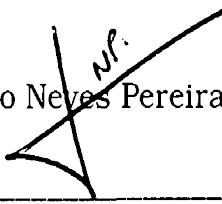
FOLHA

02

VERSO

respectiva futura unidade autônoma é de R\$132.990,00, sendo R\$9.139,83 o valor dos recursos próprios; R\$23.765,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$11.000,00 os recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$89.085,17 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

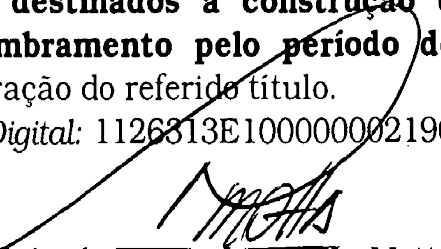
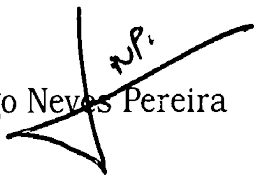
Selo Digital: 112631321000000021962120B.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 23 de outubro de 2020. O Instrumento Particular objeto do R.3, 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

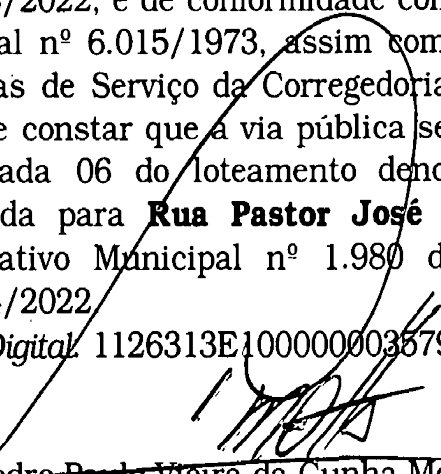
Selo Digital: 1126313E1000000021962220L.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 19 de abril de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 30/03/2022, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 135.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como Rua Projetada 06 do loteamento denominado Loteamento Vargem Limpa II, foi alterada para **Rua Pastor José Carlos Dos Santos**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 1.980 de 11/05/2021. Prenotação nº 361.323 de 08/04/2022.

Selo Digital: 1126313E10000000357910229.


Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLX36-NJG5D-A3EVE-LKQYX>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.807

FOLHA

03

Bauru, 19 de abril de 2022.

Av.7 - Em 19 de abril de 2022. Pelo título da Av.6, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 527/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 02/12/2021, conforme processo nº 6629/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **45,47 m²**, que recebeu o nº **1-12** pela **Rua Pastor José Carlos Dos Santos**, conforme se verifica do próprio Certificado, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, expedida em 02/12/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: DFA8.23BC.1C21.39D8, referente à obra ora averbada, que acompanham o título. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R\$95.882,59. *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%.*
Selo Digital: 112631331000000035824922N.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

AV.8 - Em 05 de maio de 2026. Prenotação nº **415.669**, de 30/12/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Nos termos do requerimento mencionado na AV.9, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17100-000**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 27/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP.
Selo Digital: 112631331000000064850126S.

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva.

AV.9 - Em 05 de maio de 2026. Prenotação nº **415.669**, de 30/12/2025.

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\$141.706,88 (cento e quarenta e um mil, setecentos e seis reais e oitenta e oito centavos), em virtude do fiduciante MAYCON DA SILVA ARAUJO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/02/2026, com decurso do prazo em 09/03/2026, conforme certidão datada de 10/03/2026, e atendendo ao

Continua no verso



CNM: 112631.2.0132807-78

112631.2.0132807-78

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

132.807

FOLHA

03

VERSO

requerimento datado de 23 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313310000000064849526D.

O Oficial Interino,

Paulo Augusto da Silva.

** 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/WLX36-NJG5D-A3EVE-LKQYX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 11:00:08 horas do dia 05/05/2026
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: 1126313C3000000064850026A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 415669



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLX36-NJG5D-A3EVE-LKQYX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLX36-NJG5D-A3EVE-LKQYYX>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

