Valide aqui
este documento

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

Bauru, 07 de abril de 2022.
CNM: 112631.2.0138062-27

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 8 da Rua Jeso Contijo de Moraes, distante 31,50 metros mais a curva de esquina da Rua Amina Hamad Giacovoni, correspondente a parte do lote 18, identificado como **lote 18-A da quadra 38** 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 Jeso Contijo de Moraes; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte do lote 18, identificado como lote 18-B; do lado esquerdo com o lote 17, e nos fundos com o lote 1. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90º.

CADASTRO: 4/1290/043.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS MOREIRA CASACA, nascido aos 07/01/1961, empresário, RG nº 12.913.414-SSP/SP e CPF nº 015.818.518-80, filho de Alcides Francisco Casaca e de Deolinda Moreira Casaca, e sua esposa **GIZELE VILLAS CASACA**, nascida aos 04/04/1961, empresária, RG nº 13.502.211-3-SSP/SP e CPF nº 015.575.288-02, filha de Danilo Villas e de Maria Helena Villas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua João Croce, nº 3-185, Jardim Shangri-lá.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 de 29/06/2021 da matrícula nº **30.013** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 119.855/2021, expedida em 28/03/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 361.017 de 30/03/2022.
Selo Digital: 1126313E1000000035541122J

O Oficial Interino, _____ Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 26 de junho de 2023. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2975283-1, 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 MPV nº 1.162/2023 , firmado em Bauru-SP, aos 19/05/2023, LUIZ CARLOS MOREIRA CASACA, e sua esposa GIZELE VILLAS CASACA, **venderam o imóvel** para **ANA PAULA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascido em 30/05/1993, solteira, secretária, RG nº 49.764.759-X-SSP/SP e CPF nº 432.953.618-86, filho de Gilberto José dos Santos e de Dieini Campos

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QHW8-456PB-E2K37-F3JYG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rodrigues, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Doutor Ciro Castro Ferreira, nº 1-64, Nove de Julho, endereço eletrônico: anapaularodriguesurbano@gmail.com, pelo preço de R$84.860,00 (oitenta e quatro mil, oitocentos e sessenta reais). Valor Tributário: R$13.237,50. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 7º da MPV nº 1.162/2023 - Programa MINHA CASA, MINHA VIDA - com redução de 50%.* Prenotação nº 374.507 de 31/05/2023.
Selo Digital: 1126313210000000465238230.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 26 de junho de 2023. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R$140.000,00, foi por ANA PAULA RODRIGUES DOS SANTOS, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, sediada em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do financiamento com origem em recursos do **FGTS no valor** de R$ 92.726,00 (noventa e dois mil, setecentos e vinte e seis reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 7 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$485,48, vencendo-se o primeiro deles em 19/06/2023, 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 $139.860,00, sendo R$16.972,00 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R$92.726,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.
Selo Digital: 1126313210000000465239230.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QHW8-456PB-E2K37-F3JYG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Bauru, 26 de junho de 2023.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 26 de junho de 2023. 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 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: 1126313E1000000046824023H.

Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira
Escreventes Autorizados

AV.4 - Em **02 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 422.325**, de 15/06/2026.

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 **17066-430**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 19/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.
Selo Digital: 1126313310000000687820 26F.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em **02 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 422.325**, de 15/06/2026.

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$146.737,34 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos), em virtude da fiduciante ANA PAULA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/06/2026, com decurso do prazo em 21/07/2026, conforme certidão datada de 22/07/2026, e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QHW8-456PB-E2K37-F3JYG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

atendendo ao requerimento datado de 19 de agosto de 2026. *Foi recolhido o ITBI para esta transação.*
Selo Digital: 1126313310000000687814268.

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/2QHW8-456PB-E2K37-F3JYG

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

ri digital | 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 fé 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, Onûs 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 *10:42:47 horas* do dia 02/09/2026
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: 1126313C3000000068781926E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 422325

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QHW8-456PB-E2K37-F3JYG

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

ri digital | 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/2QHW8-456PB-E2K37-F3JYG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO