



CNM: 112631.2.0146928-07

CNM

112631.2.0146928-07

ro n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

146.928

FOLHA

01

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

16 de julho de 2024

IMÓVEL: UM TERRENO, localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bauru, resultante do desdobro do Lote nº 18, identificado como **Lote 18-B da Quadra nº 7 (sete)** do loteamento denominado PARQUE JARAGUÁ, com frente para a **Rua Benedito Leite de Brito**, quarteirão 4, lado par; com a área de **137,99 metros quadrados**; "Tem início no marco 01, situado no alinhamento da Rua Benedito Leite de Brito, quarteirão 04, lado par, distante 10,46 metros mais a curva de concordância com raio igual a 17,00 metros e desenvolvimento de 6,64 metros da esquina da Rua Liberto Resta; deste, segue com rumo 02°15'26"NW, na distância de 28,56 metros, até o marco 02, confrontando nesta divisa com o lote 19, da quadra 07, do Parque Jaraguá, objeto da matrícula nº 28.133, deste Registro, propriedade de Mauro Martins Lange e Izabel Moreira de Souza Lange, deste, deflete à esquerda e segue com rumo 75°30'31"SW, a distância de 3,30 metros, até o marco 03, confrontando nesta divisa com o lote 16, da quadra 07, do Parque Jaraguá, objeto da matrícula nº 13.198, deste Registro, propriedade de Milton Silvino e Lourdes Correa Silvino; deste, deflete à esquerda e segue no rumo 24°16'30 SW, a distância de 3,97 metros, até o marco 3-A, confrontando nesta divisa com o lote 17, quadra 07, do Parque Jaraguá, objeto da matrícula nº 23.387, deste Registro, propriedade de Santana Correa dos Santos; deste, deflete à esquerda e segue na distância de 24,59 metros, até o marco 03-B, confrontando nesta divisa com parte do lote 18, identificado como lote 18-A; deste, segue no rumo 84°28'21"NE, a distância de 5,01 metros, até o marco 1, inicial desta descrição, confrontando nesta divisa com o alinhamento da referida Rua Benedito Leite."

CADASTRO MUNICIPAL: nº 4/1205/035.

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ HENRIQUE SOARES**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 960.038.128-34 e sua esposa **LAÍDE DE FATIMA BALESTRIERO SOARES**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 029.798.598-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dirceu Baroni, 116, casa H1, Residencial Villa Dumont, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Aberta por desdobro conforme AV.9, da matrícula nº 143.507, e havido por Venda e Compra, conforme R.8, de 16 de julho de 2024 da referida matrícula. Prenotação nº 390.090 de 03/07/2024.

Selo Digital: 112631311000000045572124X.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZH4-XE7EM-WGZUN-7W56M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
146.928

FOLHA
01

VERSO

CNM
112631.2.0146928-07



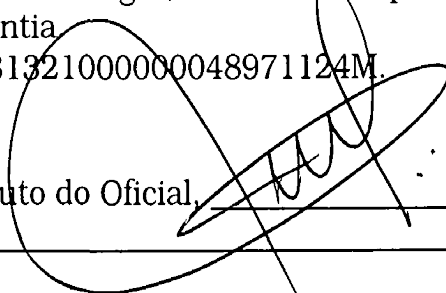
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



R.1 - Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 394.693, de 08/10/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº. 8.4444.3594585-9), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 03/10/2024, os proprietários LUIZ HENRIQUE SOARES, e sua mulher LAIDE DE FATIMA BALESTRIERO SOARES, **venderam o imóvel a GUILHERME CHEQUI DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 540.995.348-71, brasileiro, solteiro, secretário, residente e domiciliado na Alameda Descartes, 044, Qd 03, Parque Santa Edwiges, nesta cidade, pelo preço de R\$94.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000048971124M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.2 - Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 394.693, de 08/10/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.1, o proprietário **GUILHERME CHEQUI DE SOUZA**, alienou fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$110.199,00 (cento e dez mil, cento e noventa e nove reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0.3958%, anual nominal de 4.7500% e anual efetiva de 4.8547%, sendo de R\$559,81 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/11/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$41.001,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$18.800,00 de recursos próprios. Consta do título que o valor da compra e venda da fração ideal do terreno e respectiva unidade autônoma totaliza R\$170.000,00. 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: 112631321000000048971224K.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/NGZH4-XE7EM-WGZUN-7W56M>



Valide aqui
este documento

o n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
146.928

FOLHA
02

CNM
112631.2.0146928-07

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

01 de novembro de 2024

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.3 - Em 01 de novembro de 2024. Prenotação n.º 394.693, de 08/10/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular mencionado no 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 n.º 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados na data da celebração do referido título.

Selo Digital: 112631331000000048971424E.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.4 - Em 29 de maio de 2025. Prenotação n.º 404.624, de 14/05/2025.

ALTERAÇÃO DE QUARTEIRÃO: Por requerimento datado de 14 de maio de 2024, procede-se a presente a fim de constar que, o quarteirão n.º 4, lado par da **Rua Benedito Leite de Brito** do loteamento denominado Parque Jaraguá, passou para quarteirão n.º 1, do mesmo lado, via pública e loteamento, conforme consta do Cadastro Imobiliário Físico Municipal.

Selo Digital: 112631331000000054747925B.

O Substituto do Oficial, _____ Ricardo Augusto Pacheco

AV.5 - Em 29 de maio de 2025. Prenotação n.º 404.624, de 14/05/2025.

CONSTRUÇÃO: Nos termos do título referido na Av.4, foi edificado o prédio residencial que recebeu o número **1-14** da **Rua Benedito Leite de Brito**, com a área construída de **27,00 metros quadrados**, conforme Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se n.º 57273/2025, extraída do processo n.º 150293/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru, em 07/05/2025. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração do proprietário de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZH4-XE7EM-WGZUN-7W56M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

146.928

FOLHA

02

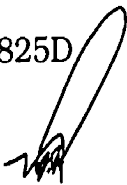
VERSO

CNM

112631.2.0146928-07

assalariada.. Valor SINDUSCON (04/2025): R\$58.921,83 (cinquenta e oito mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos). Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 42 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.

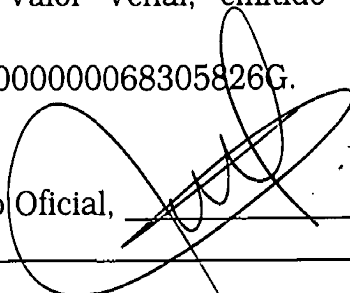
Selo Digital: 112631331000000054747825D

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.6 - Em 19 de agosto de 2026. Prenotação nº 421.908, de 03/06/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17066-640**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 11/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

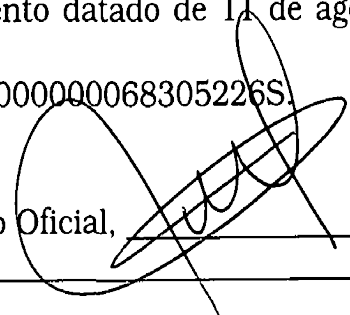
Selo Digital: 112631331000000068305826G.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.7 - Em 19 de agosto de 2026. Prenotação nº 421.908, de 03/06/2026.

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\$175.196,20 (cento e setenta e cinco mil, cento e noventa e seis reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante GUILHERME CHEQUI DE SOUZA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/06/2026, com decurso do prazo em 03/07/2026, conforme certidão datada de 06/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de agosto de 2026. Foi recolhido o ITBI para esta transação.

Selo Digital: 112631331000000068305226S.

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/NGZH4-XE7EM-WGZUN-7W56M>

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



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, 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\$ 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 15:40:19 horas do dia 19/08/2026
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: 1126313C3000000068305726Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 421908



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZH4-XE7EM-WGZUN-7W56M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGZH4-XE7EM-WGZUN-7W56M>

EM BRANCO