Valide aqui este documento

IMÓVEL: **UM TERRENO,** localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Bauru, correspondente à parte do terreno resultante da fusão/unificação dos Lotes G e parte do lote F, identificado como Lote PTF2, **designado como lote PTF-2/B, da quadra nº 79**, do loteamento denominado **Parque Santa Edwiges**, com frente para a **Alameda Brilhante**, quarteirão 02, lado ímpar, distante 10,50 metros da esquina da Alameda Tróia; com a área de com a área de **126,00 m²**, medindo 10,50 metros de frente e de fundos, por 12,00 metros de cada lado, da frente aos fundos; confrontando pela frente com a citada Alameda Brilhante; pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com parte do terreno resultante da fusão/unificação dos Lotes G e parte do lote F, identificado como Lote PTF-2, designado como lote PTF-2/A (matrícula **150206**); pelo lado esquerdo confronta com parte do terreno resultante da fusão/unificação dos Lotes G e parte do lote F, identificado como Lote PTF-2, designado como lote PTF-2/C (matrícula **150208**); e nos fundos confronta com parte do lote F, identificado como Lote PTF-1.

CADASTRO MUNICIPAL: nº **4/1148/037**.

PROPRIETÁRIOS: **CARLOS JOSÉ DA CUNHA TEIXERA**, inscrito no CPF sob nº 459.434.946-34, empresário, e sua mulher **FÁTIMA ROSA DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 122.150.198-40, assistente social; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lisboa Junior, 169, na cidade de Piratininga, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Aberta por desdobro conforme AV.1 da matrícula nº 148.051, e havido pelos R.4 - venda e compra, de 03 de setembro de 2024 da matrícula 44.121; e R.1 - venda e compra de 12 de novembro de 2024 da matrícula 148.006, todas deste registro.
Selo Digital: 1126313110000000539131255.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em **08 de dezembro de 2025.** Prenotação **nº 413.765**, de 24/11/2025.

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. 8.4444.4072755-4), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFFU5-H5K5E-SAHHC-2GC68

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

4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº. 11.977/09, datado de 14/11/2025, os proprietários CARLOS JOSÉ DA CUNHA TEIXEIRA, e sua cônjuge FÁTIMA ROSA DE OLIVEIRA TEIXEIRA, já qualificados, **venderam o imóvel** a **MARIA JULIA LEONEL BUENO VIEIRA**, inscrita no CPF sob nº 528.911.958-25, brasileira, solteira, analista de sistema, residente e domiciliada na Alameda Neptuno, nº 7-44, Parque Santa Edwiges, nesta cidade de Bauru-SP, pelo preço de R$100.000,00 (cem mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000060692625M.

O Substituto do Oficial, Paulo Augusto da Silva.

R.2 - Em **08 de dezembro de 2025.** Prenotação **nº 413.765**, de 24/11/2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular mencionado no R.1, a proprietária **MARIA JULIA LEONEL BUENO VIEIRA**, já qualificada, **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, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$136.799,99 (cento e trinta e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), 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 efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R$713,76 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/12/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R$5.298,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R$35.416,29 de recursos próprios. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada totaliza R$171.000,00. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.
Selo Digital: 1126313210000000060692725K.

O Substituto do Oficial, Paulo Augusto da Silva.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFFU5-H5K5E-SAHHC-2GC68

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

AV.3 - Em **08 de dezembro de 2025.** Prenotação **nº 413.765**, de 24/11/2025.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido 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 nº 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: 1126313310000000060692925E.

O Substituto do Oficial, Paulo Augusto da Silva.

AV.4 - Em **11 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 422.848**, de 25/06/2026.

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 **17066-673**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 31/08/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP.
Selo Digital: 1126313310000000690012260.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em **11 de setembro de 2026.** Prenotação **nº 422.848**, de 25/06/2026.

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$173.268,02 (cento e setenta e três mil, duzentos e sessenta e oito reais e dois centavos), em virtude da fiduciante MARIA JULIA LEONEL BUENO VIEIRA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 06/07/2026, com decurso do prazo em 29/07/2026, conforme certidão datada de 30/07/2026, e atendendo ao requerimento datado de 31 de agosto de 2026. *Foi recolhido o ITBI para esta transação.*
Selo Digital: 1126313310000000690006260.

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/RFFU5-H5K5E-SAHHC-2GC68

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

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

Valide aqui
este documento

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 *13:10:13 horas* do dia 11/09/2026
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: 1126313C3000000069001126F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 422848

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFFU5-H5K5E-SAHHC-2GC68

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