

Valide aqui  
este documento**Livro Nº 2 - Registro Geral**2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

27.643

FOLHA

1

Bauru, 30 de dezembro de 19 82.

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado no lado par, quarteirão 4, da rua I, distante 19,00 metros, mais a curva de esquina de uma estrada boiadeira correspondente ao lote 7-A, da quadra G, do Jardim Mendonça, desta cidade, cadastrado na Prefeitura sob nº 4/3213/28, com a área de - - 150,00 metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente e de fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a citada rua I; pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, divide com o lote 7; pelo lado esquerdo, com o lote 8; e pelos fundos, com o lote 15. **PROPRIETÁRIA:** ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA., sociedade comercial, sediada em Botucatu-SP, à rua Armando de Barros, 1.085, inscrita no CPF sob nº 45.424.801/0001 12. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1 de Matrícula nº 24.582, deste Cartório. O Escrevente Designado,

Emols: R\$ 400,00 Est: R\$ 80,00 Apos: R\$ 80,00 Rec: 14910-8

**AV.1 - Em 07 de julho de 2025. Prenotação nº 406.505, de 23/06/2025.**

**ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO:** Por força do Decreto Municipal nº 064, de 17/05/1993, a Rua I, do loteamento denominado Jardim Mendonça, passou a denominar-se **Rua Paulo Rodrigues Prado**.

Selo Digital: 112631331000000055822525P.

O Substituto do Oficial, Américo Zanetti Junior.

**R.2 - Em 07 de julho de 2025. Prenotação nº 406.505, de 23/06/2025.**

**VENDA E COMPRA:** Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru, SP, às páginas 039 à 042 do livro 1.741, em 16 de junho de 2025, a proprietária, ADHEMAR DROMANI VICENTINI & CIA LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel** na seguinte proporção: **50%** para **CLOVIS COSTA MATTOS**, inscrito no CPF sob nº 374.357.598-13, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 5-42, nesta cidade e **50%** para **RODNEY RODRIGUES NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob nº 394.765.038-82, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 24/09/2024, com **CAROLINE CREPALDI DE CASTRO**, inscrita no CPF sob nº 402.843.238-37, analista de transportes; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Investigador Valdemir Nunes Medeiros, nº 4-09, nesta cidade, pelo valor de R\$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais). Valor tributário: R\$48.828,00. Emitida a DOI por esta

**Continua no verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCSYV-G4TCZ-D5VC8-Q2BVA>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

27.643

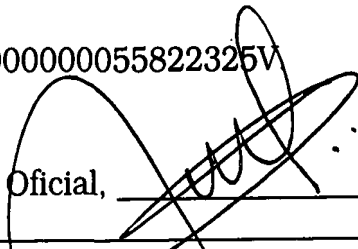
FOLHA

01

verso

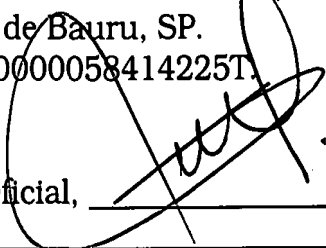
Serventia.

Selo Digital: 112631321000000055822325V

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.3 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 409.692, de 28/08/2025.**

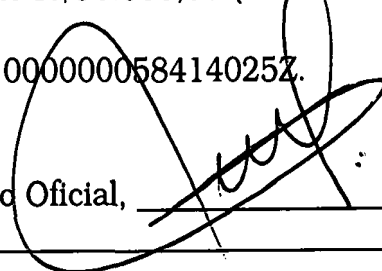
**ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH (Contrato nº 8.4444.3946443-0), 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 25/08/2025, procede-se a presente averbação para constar que o proprietário **CLOVIS COSTA MATTOS**, já qualificado, atualmente é residente e domiciliado na Rua Padre João, nº 1457, apartamento 51 A, Vila Santa Tereza, nesta cidade de Bauru, SP.

Selo Digital: 112631331000000058414225T.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**R.4 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 409.692, de 28/08/2025.**

**VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS:** Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.3, os proprietários CLOVIS COSTA MATTOS; RODNEY RODRIGUES NASCIMENTO, e sua cônjuge CAROLINE CREPALDI DE CASTRO, todos já qualificados, **venderam o imóvel a WILLIAMS VICENTE DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 377.947.618-59, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Maria Aparecida Salgueiro Garcia, nº 66, Núcleo Habitacional Fortunato Rocha Lima, nesta cidade de Bauru, SP, pelo preço de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631321000000058414025Z.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**Continua na ficha 02**

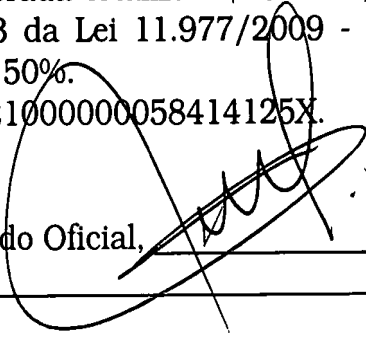
Valide aqui  
este documento

viro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
27.643FOLHA  
02CNM  
112631.2.0027643-292.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1  
01 de outubro de 2025**R.5 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 409.692, de 28/08/2025.**

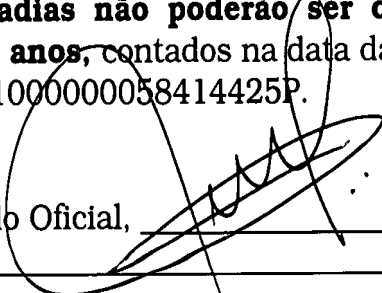
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV):** Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3946443-0, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 25 de agosto de 2025, o proprietário **WILLIAMS VICENTE DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE/JUCESP nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 427 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal efetiva de 0,4583%, anual nominal de 5,5000% e anual efetiva de 5,6407%, sendo de R\$831,81 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/10/2025. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$3.541,00 dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e ainda, R\$39.309,00 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\$180.000,00. 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: 112631321000000058414125X.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.**AV.6 - Em 01 de outubro de 2025. Prenotação nº 409.692, de 28/08/2025.**

**VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO:** O Instrumento Particular referido na AV.3, 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: 112631331000000058414425P.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

27.643

FOLHA

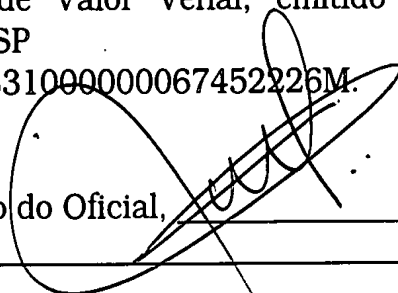
02

VERSO

**AV.7 - Em 23 de julho de 2026. Prenotação nº 419.903, de 14/04/2026.**

**CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL:** O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17026-802**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

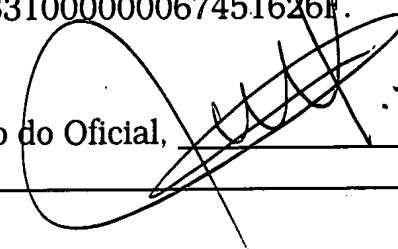
Selo Digital: 112631331000000067452226M.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

**AV.8 - Em 23 de julho de 2026. Prenotação nº 419.903, de 14/04/2026.**

**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\$182.176,20 (cento e oitenta e dois mil, cento e setenta e seis reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante WILLIAMS VICENTE DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/05/2026, com decurso do prazo em 28/05/2026, conforme certidão datada de 29/05/2026, e atendendo ao requerimento datado de 08 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000067451626F.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



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 15:26:41 horas do dia 23/07/2026  
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: 1126313C30000000674521264.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 419903



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCSYV-G4TCZ-D5VC8-Q2BVA>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCSYV-G4TCZ-D5VC8-Q2BVA>

**EM BRANCO**