

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.491

FOLHA

01

Bauru, 25 de maio de 2022.

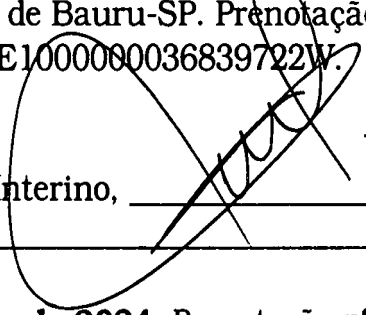
IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 3 da Rua João Tezani, distante 54,50 metros, mais a curva da esquina da Rua Antônia Fabiano, correspondente a parte do lote 5, identificado como **lote 5-B da quadra 33** do loteamento denominado **Parque Jaraguá**, nesta cidade de **Bauru-SP**, 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 João Tezani; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com parte deste mesmo lote 5 identificado como lote 5-A; do lado esquerdo com lote 6, e nos fundos com os lotes 14 e 15. Trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

CADASTRO: 4/1308/031.

PROPRIETÁRIO: ANDRÉ RICARDO MEIRELES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 21/04/1982, solteiro, funcionário publico, RG nº 34.038.459-1-SSP/SP e CPF nº 299.318.778-39, filho de Jose Carlos de Oliveira e de Maria Aparecida Meireles de Oliveira, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Professor Ayrton Busch, nº 15-35, Parque Jaraguá.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 de 09/02/2011 da matrícula nº **97.809** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 42046/2022, expedida em 05/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 362.206 de 11/05/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000036839722W.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 04 de março de 2024. Prenotação nº 384.201, de 29/02/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião da Comarca de Bauru, SP, às páginas 169/172 do livro 1.561, em 28 de fevereiro de 2024, o proprietário, ANDRÉ RICARDO MEIRELES DE OLIVEIRA, já qualificado, autorizado nos termos do alvará mencionado no título, **vendeu o imóvel a LUIZ HENRIQUE SOARES**, inscrito no CPF sob nº 960.038.128-34, aposentado, e sua mulher **LAÍDE DE FATIMA BALESTRIERO SOARES**, inscrita no CPF sob nº 029.798.598-18, aposentada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77,, residentes e domiciliados na Rua Dirceu Baroni, 1-16, nesta cidade, Casa H-1, pelo valor de R\$40.000,00

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6XB4-22GFY-KKY2Q-NJYZX>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

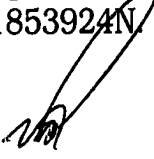
138.491

FOLHA

01
VERSO

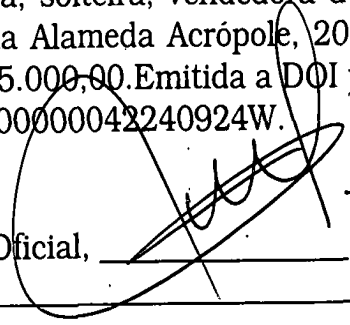
112631.2.0138491-98

(quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000041853924N.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco.

R.2 - Em 18 de março de 2024. Prenotação nº 384.787, de 14/03/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV; Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato nº. 8.4444.3334461-0), 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. 11977/09, datado de 14/03/2024, os proprietários **LAIDE DE FATIMA BALESTRIERO SOARES**, e seu marido **LUIZ HENRIQUE SOARES**, já qualificados, venderam o imóvel a **ROBERTA DE LIMA GODOI**, inscrita no CPF sob nº 481.374.918-64, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Alameda Acrópole, 2089, Parque Santa Edwiges, nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000042240924W.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.3 - Em 18 de março de 2024. Prenotação nº 384.787, de 14/03/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3334461-0, amparado pela Lei 4.380/64 e Lei nº 14.620/23, datado de 14 de março de 2024, a proprietária **ROBERTA DE LIMA GODOI**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 107.327,94 (cento e sete mil, trezentos e vinte e sete reais e noventa e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2) 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 anual nominal de 4,75% e anual efetiva de 4,8547%, sendo de R\$ 546,10 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/04/2024. Para efeitos de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6XB4-22GFY-KKY2Q-NJYZX>

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

ro n.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

138.491

FOLHA

02

CNM

112631.2.0138491-98

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

18 de março de 2024

venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais). O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS no valor de R\$ 45.773,00 na forma de desconto. 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: 112631321000000042241024D.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.4 - Em 18 de março de 2024. Prenotação nº 384.787, de 14/03/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular objeto da 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: 1126313310000000422412247.

O Substituto do Oficial, _____ Américo Zanetti Junior.

AV.5 - Em 23 de setembro de 2025. Prenotação nº 404.804, de 16/05/2025.

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\$ 181.155,17 (cento e oitenta e um mil, cento e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos), em virtude da fiduciante ROBERTA DE LIMA GODOI, já qualificada. não ter purgado a mora quando da sua intimação em 18/06/2025, com decurso o prazo em 14/07/2025, conforme certidão datada de 17/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 01 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000058156225M.

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/Z6XBB4-22GFY-KKY2Q-NJYZX>

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 CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Requerimento de averbação simples sob nº 410431, em 12/09/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. 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 11:26:57 horas do dia 23/09/2025
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: 1126313C3000000058156725S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 404804



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6XBB4-22GFY-KKY2Q-NJYZX>