

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

131.928

FOLHA

01

Bauru, 30 de setembro de 2019.

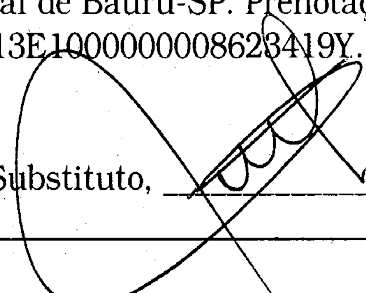
**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado par do quarteirão 3 da Rua Ataliba Bastos, distante 38,50 metros da esquina do alinhamento da Rua Benedito da Silva, correspondente a parte do lote 3, identificado como **lote 3-B da quadra R** do loteamento denominado **Parque Bauru**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **264,00 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 48,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Ataliba Bastos; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte do lote 3, identificado como lote 3-A; do lado esquerdo com o lote 4; e nos fundos com o lote 16. Observando que trata-se de lote regular com todos os ângulos internos de 90°.

**CADASTRO: 3/500/34**

**PROPRIETÁRIA: ELISABETE THOMAZ**, brasileira, nascida aos 08/02/1960, solteira, vendedora, RG nº 12.327.557-X-SP e CPF nº 015.572.498-30, filha de Lazaro Thomaz e de Iracema Batista Thomaz, com domicílio em São Paulo-SP, onde reside na Rua Bento Freitas, nº 132, apartamento 103, endereço eletrônico: "elisabetethoz@gmail.com".

**REGISTRO ANTERIOR: R.7** de 22/09/1994 da matrícula nº **26.230** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 742/2019, expedida aos 12/09/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 331.638 de 17/09/2019.

Selo Digital: 1126313E1000000008623419Y.

O Oficial Substituto,  Américo Zanetti Junior

**R.1 - Em 23 de abril de 2020.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2282591-4, 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 Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, firmado em Bauru-SP aos 08/04/2020, ELISABETE THOMAZ, administradora, **vendeu o imóvel** para **DIEGO PRADO TAVARES**, brasileiro, nascido aos 30/09/1988, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 376.266.148-01, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Francisco Scarcella, nº 659, Parque Hipódromo, pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor Tributário: R\$56.167,55. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 337.891 de 14/04/2020.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZN6-QGGS4-URL2L-JWE58>

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

131.928

FOLHA

01

VERSO

Selo Digital: 1126313210000000175442204.

Marcos Marinho do Nascimento

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

**R.2 - Em 23 de abril de 2020.** Pelo título do R.1, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$145.621,00, foi por DIEGO PRADO TAVARES, 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 **MCMV** no valor de R \$98.504,34 (noventa e oito mil, quinhentos e quatro reais, trinta e quatro centavos), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 13 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 anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$550,75, vencendo-se o primeiro deles aos 08/05/2020, 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 \$130.000,00, sendo R\$15.816,66 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$15.679,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$98.504,34 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000175443202.

Marcos Marinho do Nascimento

Thiago Neves Pereira

Escreventes Autorizados

**Av.3 - Em 23 de abril de 2020.** O Instrumento Particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009,

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZN6-QGGS4-URL2L-JWE58>



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BAURU - S. PAULO  
CNS N.º 11.263-1Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
131.928FOLHA  
02

Bauru, 23 de abril de 2020.

**os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Selo Digital: 1126313E1000000017544520A.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

**Av.4 - Em 05 de novembro de 2020.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 08/10/2020, pelo proprietário DIEGO PRADO TAVARES, mecânico de refrigeração, filho de Edson Tavares e de Maria Paula Prado Tavares, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Ataliba Bastos, nº 3-42, Parque Bauru, endereço eletrônico: diegotavares3009@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 1023/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 22/09/2020, conforme processo nº 174601/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **40,17 m²**, que recebeu o nº **3-42** pela **Rua Ataliba Bastos**, conforme se verifica do próprio Certificado, que acompanha o título, do qual consta a declaração para fins de dispensa da apresentação da CND/SRF, em virtude da obra se enquadrar nos requisitos do inciso VIII, artigo 30, da Lei Federal nº 8.212/1991. Base de Cálculo - Índice Sinduscon-SP: R \$71.295,32. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 343.039 de 08/10/2020.

Selo Digital: 112631331000000022269920R.

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Thiago Neves Pereira

**AV.5 - Em 22 de dezembro de 2025.** Prenotação nº **407.589**, de 16/07/2025.

**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\$ 153.574,70 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta centavos), em virtude do fiduciante DIEGO PRADO TAVARES, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/10/2025, com decurso o prazo em 28/10/2025, conforme certidão datada de 29/10/2025, e

**Continua no verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZN6-QGGS4-URL2L-JWE58>



112631.2.0131928-96

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

131.928

FOLHA

02

VERSO

atendendo ao requerimento datado de 15 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000613174250.

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/XRZN6-QGGS4-URL2L-JWE58>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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. 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 10:58:16 horas do dia 22/12/2025  
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: 1126313C30000000613179256.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 407589



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZN6-QGGS4-URL2L-JWE58>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRZN6-QGGs4-URL2L-JWE58>

**EM BRANCO**

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

