



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 documento

MATRÍCULA

125.571

FOLHA

01

Bauru, 24 de março de 2017.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 03 da Rua Norberto Barbosa, distante 55,00 metros do alinhamento da Rua Agostinho Fornetti, em relação a linha dos fundos, correspondente a **parte do lote 19 da quadra 02** do loteamento denominado **Jardim Coral**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 137,50 m²**, medindo 5,50 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontado pela frente com a referida Rua Norberto Barbosa; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com parte deste mesmo lote 19; do lado esquerdo com o lote 18; e nos fundos com o lote 06.

CADASTRO: 4/997/19.

PROPRIETÁRIO: DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da cédula de identidade RG. nº 28.318.632-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 285.225.928-10, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Santa Generosa, nº 5-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 10/01/2006 da matrícula nº **10.030** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP (A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1099/2016, expedida aos 15/07/2016, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP). Prenotação nº 304.790 de 20/03/2017

O Oficial Substituto,

Paulo Sérgio Martin Garcia

R.1 - Em 22 de janeiro de 2018. Por Instrumento Particular nº 8.4444.1740287-3, 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, firmado em Bauru-SP aos 12/01/2018, DOUGLAS RODRIGUES DA SILVA, nascido aos 19/11/1980, servidor público estadual, com domicílio em Jundiaí-SP, onde reside na Avenida Reynaldo de Porcari, nº 1385, Apto 14 do Bloco Q, Chácara Saudáveis e Encantadoras, **vendeu o imóvel** para **ANTÔNIO CARLOS BEZERRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/10/1986, servente de pedreiro, RG nº 405574022-SP e CPF nº 351.003.498-83, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Plínio Camargo, nº 5081, Parque São Geraldo, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor Tributário: R\$27.500,00. Prenotação nº 313.507 de 18/01/2018. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.*

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BNBR-Q5P8D8-XE56V-JLCX4>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 documentoMATRÍCULA
125.571

FOLHA

01

VERSO

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 22 de janeiro de 2018. Pelo título do R.1, **o terreno e a acessão física que nele vier a ser incorporada** avaliados em R\$125.000,00 foi por ANTÔNIO CARLOS BEZERRA JUNIOR dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 **FGTS/UNIAO** no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo máximo de 6 meses, nas condições constantes dos itens 4 e 5 do instrumento, financiamento esse atualizável mensalmente na forma estabelecida pelo item 9 do instrumento, e pagável no prazo de 360 meses, através de igual número de prestações mensais e consecutivas calculadas segundo o sistema de amortização TP - Tabela 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\$557,44, vencendo-se o primeiro deles em 12/02/2018, e sendo a época de recálculo dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7 do instrumento. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$125.000,00, sendo R\$4.447,91 referentes a recursos próprios, R\$9.099,09 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$11.453,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$100.000,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 22 de janeiro de 2018. O instrumento particular objeto do R.1, foi celebrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, razão pela qual, em virtude do disposto no artigo 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BNBR-Q5PD8-XE56V-JLCX4>



n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

125.571

FOLHA

02

Bauru, 22 de janeiro de 2017.

celebração do referido título.

Piettersen Ribeiro Miranda

Fabício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 06 de setembro de 2018. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 24/08/2018, pelo proprietário ANTÔNIO CARLOS BEZERRA JUNIOR, serviços gerais, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 948/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 22/08/2018, conforme processo nº 46913/2017, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **30,59 m²**, que recebeu o nº **3-57** pela **Rua Norberto Barbosa**, conforme se verifica do próprio Habite-se, 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 \$50.773,28. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 320.030 de 28/08/2018.

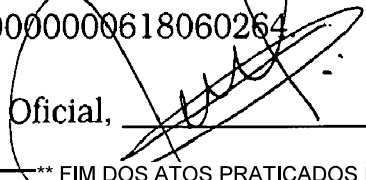
Julio Roberto Oliveira Rds

Piettersen Ribeiro Miranda
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 16 de janeiro de 2026. Prenotação nº **406.851**, de 30/06/2025..

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\$ 144.236,20 (cento e quarenta e quatro mil, duzentos e trinta e seis reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante ANTONIO CARLOS BEZERRA JUNIOR, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/10/2025, com decurso o prazo em 04/11/2025, conforme certidão datada de 05/11/2025, e atendendo ao requerimento datado de 23 de dezembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 11263133100000000618060264

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDÉ CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BNBR-Q5PD8-XE56V-JLCX4>



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 16:51:19 horas do dia 16/01/2026
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: 1126313C3000000061806526A.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406851



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BNBR-Q5PDP8-XE56V-JLCX4>