



Livro 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

127.623

FOLHA

01

Bauru, 21 de março de 2018.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 01 da Rua Luziano Marcelino, distante 21,30 metros em linha curva do alinhamento da Rua José Rodrigues Cordeiro, correspondente a **parte do lote 15** da **quadra 17** do loteamento denominado **Bairro dos Tangarás**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **179,13 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: começa num ponto no alinhamento da referida Rua Luziano Marcelino, quarteirão 01, lado ímpar, distante 21,30 metros em linha curva do alinhamento da Rua José Rodrigues Cordeiro, deste segue 5,50 metros em linha curva com raio de 192,36 metros até outro ponto, confrontando com a referida Rua Luziano Marcelino; daí, deflete à direita e segue no rumo de 00º27'19"NE na distância de 32,40 metros até outro ponto, nos fundos do terreno, confrontando com parte deste lote 15; daí, deflete à direita em linha curva de 5,50 metros com um raio de 20,44 metros até outro ponto, confrontando com a área de Playground, de propriedade da Prefeitura Municipal de Bauru; daí, deflete à direita e segue no rumo de 1º14'34"SW na distância de 34,00 metros até o ponto inicial desta descrição, no alinhamento da Rua Luziano Marcelino, confrontando com o lote 16 da quadra 17 do loteamento denominado Bairro dos Tangarás, objeto da matrícula nº 11.950 deste 2º O.R.I. de Bauru-SP, de propriedade de Claudimar Aparecido Moura da Silva.

CADASTRO: 3/3009/61.

PROPRIETÁRIO: BEATRIZ PAIXÃO ANASTÁCIO, brasileira, nascida aos 25/03/1997, solteira, secretária, RG nº 52.400.969-7-SP e CPF nº 393.439.308-01, filha de José Belini Anastácio e de Márcia Regina da Paixão Anastácio, com domicílio em Bauru-SP onde reside na Rua Jacob Corso, nº 4-26, Jardim Hojas.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 12/12/2017 da matrícula nº **127.092**, deste 2º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante certidão nº 160/2018, expedida aos 01/03/2019, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 314.949 de 12/03/2018.

O Oficial Substituto,

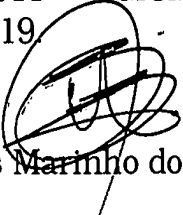
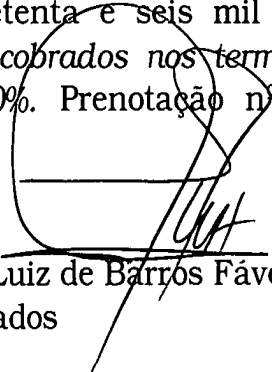
Américo Zanetti Junior.

R.1 - Em 20 de março de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2017269-7, 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

- segue no verso -

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
127.623FOLHA
01
VERSO

em Bauru-SP aos 28/02/2019, BEATRIZ PAIXÃO ANASTÁCIO, administradora, **vendeu o imóvel** para **ADALBERTO AMARO SANTOS MARCELINO**, brasileiro, nascido aos 26/03/1985, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº 405198620-SP e CPF nº 347.410.728-35, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Naoki Shinohara, nº 4-51, Bairro dos Tangarás, pelo preço de R\$76.000,00 (setenta e seis mil reais). Valor Tributário: R\$37.276,95. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 326.130 de 12/03/2019.


Marcos Marinho do Nascimento
Fabricio Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

R.2 - Em 20 de março de 2019. Pelo título do R.1, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$135.000,00, foi por ADALBERTO AMARO SANTOS MARCELINO, dado em **alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede 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 **FGTS/UNIÃO** no valor de R \$103.819,27 (cento e três mil, oitocentos e dezenove reais e vinte e sete 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 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\$579,11, vencendo-se o primeiro deles aos 28/03/2019, e sendo a época de reajuste dos encargos aquela estipulada de acordo com o item 7. Consta do título que o valor da compra e venda do terreno e da construção da unidade habitacional totaliza R\$135.000,00, sendo R\$15.996,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$99,15 referentes a recursos próprios; R\$15.085,58 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R \$103.819,27 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9RGJ-63Q96-YHYVH-GBKHT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112631.2.0127623-13

vro 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

127.623

FOLHA

02

Bauru, 20 de março de 2019.

Marcos ~~Marinho~~ do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.3 - Em 20 de março de 2019. 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 remembramento pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

Marcos ~~Marinho~~ do Nascimento

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 19 de setembro de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 11/09/2019 pelo proprietário ADALBERTO AMARO SANTOS MARCELINO, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Habite-se nº 1090/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 04/09/2019, conforme processo nº 82.818/2018, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **40,00 m²**, que recebeu o nº **1-127** pela **Rua Luziano Marcelino**, 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 \$69.682,80. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 331.470 de 11/09/2019. *Selo Digital: 112631331000000008308119S.*

Felipe Faria de Castro

Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 03 de julho de 2025. Prenotação nº **399.611**, de 14/01/2025.

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

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9RGJ-63Q96-YHYVH-GBKHT>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 documento

MATRÍCULA

127.623

FOLHA

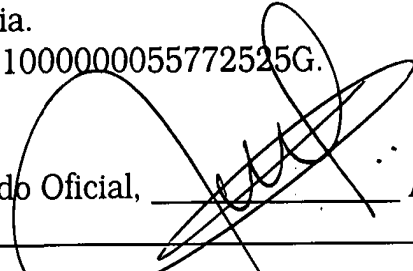
02

VERSO

112631.2.0127623-13

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$141.743,99 (cento e quarenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), em virtude do fiduciante ADALBERTO AMARO SANTOS MARCELINO, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 22/04/2025, com decurso o prazo em 15/05/2025, conforme certidão datada de 16/05/2025, e atendendo ao requerimento datado de 04 de junho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000055772525G.

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/E9RGJ-63Q96-YHYVH-GBKHT>

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. 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 12:39:30 horas do dia 03/07/2025
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: 1126313C30000000557730255.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 399611



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9RGJ-63Q96-YHYVH-GBKHT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9RGJ-63Q96-YHYVH-GBKHT>

EM BRANCO