



o n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 04 de dezembro de 2013.

Valide aqui /
este documento -

MATRÍCULA

112.416

FOLHA

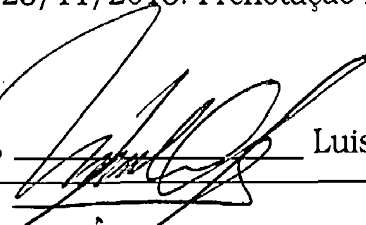
01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 05 da Rua Francisco Saez Aiza, esquina com a Rua Guilherme Ranche, quarteirão 02, lado ímpar, correspondente a **parte do lote 02 da quadra 08** do loteamento **Bairro de Santa Fé**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **154,20 m²**, medindo 4,00 metros de frente para a Rua Francisco Saez Aiza; 4,20 metros do lado esquerdo com a Rua Guilherme Ranche, com a qual faz esquina com uma curva de concordância de raio de 9,00 metros; 13,20 metros do lado direito com o lote 01; 13,00 metros nos fundos com parte deste lote 02.

CADASTRO: 4/2118/2

PROPRIETÁRIO: SILVIO ANTONIO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.326.864-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 046.285.428-05, domiciliado em Bauru, onde reside na Rua Princesa Izabel nº 9-28.

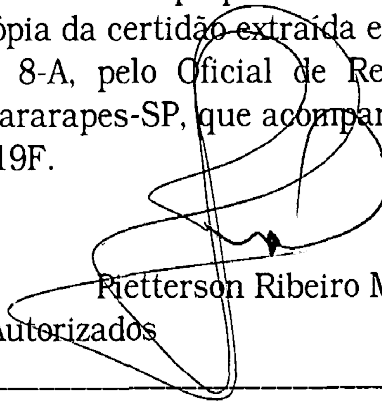
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 de 13/04/2000 da matrícula nº 76.410 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 535/2013 expedida em 02/05/2013 pela Prefeitura Municipal de Bauru, acompanhada de petição firmada em Bauru-SP, aos 25/11/2013. Prenotação nº 268.238 de 25/11/2013.

O Oficial,  Luis Márcio Olinto Pessoa

Av.1 - Em 13 de agosto de 2019. Pelo do título do R.2 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "g", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar como sendo **SILVIO ANTONIO DE OLIVEIRA**, o nome correto do proprietário mencionado no **descerramento**, conforme consta da cópia da certidão extraída em 03/08/1963, do termo 5.999, folhas 106 do livro 8-A, pelo Oficial de Registro Civil do município de Rubiácea, comarca de Guararapes-SP, que acompanha o título.
Selo Digital: 112631331000000007470519F.


Felipe Faria de Castro

Escritores Autorizados


Rieterson Ribeiro Miranda

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7MX-LBKBN-Z9V45-K8R3V>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
112.416

FOLHA
01

VERSO

R.2 - Em 13 de agosto de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2131394-4, 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 22/07/2019, SILVIO ANTONIO DE OLIVEIRA, nascido aos 20/06/1963, administrador, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alto Purus, nº 10-32, Vila Camargo, **vendeu o imóvel** para **JOANA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 30/11/1992, solteira, cabeleireira, RG nº 48.871.189-7-SP e CPF nº 403.517.548-06, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Presidente Kennedy, nº 8-25, Sala 3, Centro, pelo preço de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais). Valor Tributário: R\$20.209,45. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 330.264 de 30/07/2019.
Selo Digital: 112631321000000007469419C.

Felipe Faria de Castro

Piettersson Ribeiro Miranda

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 13 de agosto de 2019. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$110.000,00, foi por JOANA DA SILVA, 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\$80.393,47 (oitenta mil, trezentos e noventa e três reais e quarenta 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: TR 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\$447,63, vencendo-se o primeiro deles aos 22/08/2019, 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\$110.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$2.186,53 referentes a recursos próprios; e R

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7MX-LBKBN-Z9V45-K8R3V>

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



CNM: 1126312.0112416.44

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

112.416

FOLHA

02

Bauru, 13 de agosto de 2019.

\$80.393,47 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 1126313210000000074696198.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Piettersom Ribeiro Miranda

Av.4 - Em 13 de agosto de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.2, 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.

Selo Digital: 1126313E1000000007470419V.

Felipe Faria de Castro

Escreventes Autorizados

Piettersom Ribeiro Miranda

AV.5 - Em 19 de novembro de 2025. Prenotação nº 407.083, de 03/07/2025.

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\$ 116.008,10 (cento e dezesseis mil, oito reais e dez centavos), em virtude da fiduciante JOANA DA SILVA, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 05/09/2025, com decurso o prazo em 26/09/2025, conforme certidão datada de 29/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 14 de novembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 1126313310000000060318525Z.

O Substituto do Oficial,

Américo Zanetti Junior.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7MX-LBKBN-Z9V45-K8R3V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

VERSU ** 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/VW7MX-LBKBN-Z9V45-K8R3V>



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 10:55:49 horas do dia 19/11/2025
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: 1126313C30000000603190250.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 407083



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7MX-LBKBN-Z9V45-K8R3V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7MX-LBKBN-Z9V45-K8R3V>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

