



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FOLHA

78.735

01

Bauru, 04 de dezembro de 2000.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado neste município e comarca de Bauru-SP, no loteamento denominado **JARDIM HELENA**, correspondente ao lote 23 da quadra 21, com frente para a rua 16, lado ímpar, quarteirão 1, medindo 8,00 metros, de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a rua 16; do lado direito, para quem desta via pública olha o imóvel, confronta com o lote 22 da quadra 21; do lado esquerdo, com o lote 24 da quadra 21; e pelos fundos, com o lote 10 da quadra 21, encerra a área de 160,00 m2.

PROPRIETÁRIA: NOVA PRATA - URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C. LTDA, sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.209.378/0001-25, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na alameda dos Jaúnas nº 38, Bairro de Indianópolis. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 75.867, datada de 12/01/2000 (aquisição da área loteada); e Registro nº 04, datado de 04/12/2000 da mesma matrícula nº 75.867 (Registro do Loteamento). O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

R.1 - Em 04 de dezembro de 2000. Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca para Garantia de Responsabilidade, lavrada aos 26 de outubro de 2000, pelo Terceiro Tabelionato de Notas desta comarca de Bauru-SP, às páginas 70 a 109 do livro 515, **Re-Ratificada por Escritura Pública de Retificação, Aditamento e Ratificação**, lavrada aos 14 de novembro de 2000, nas mesmas notas, à página 200 do livro 515, ambas subscritas pelo Tabelião Rubens Augusto da Silva, com traslados protocolados e microfilmados em 14/11/2000 sob nº 163.335, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$.1.085,38 (um mil e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), **foi por sua proprietária Nova Prata - Urbanização e Participação S/C. Ltda**, retro qualificada, **dado em primeira e especial hipoteca ao MUNICÍPIO DE BAURU (Prefeitura Municipal de Bauru)**, com endereço para a Praça das Cerejeiras s/nº, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.137.410/0001-80,- em garantia da responsabilidade que a hipotecante assumiu junto ao credor, **para execução das obras de infra-estrutura mencionada no cronograma no loteamento denominado JARDIM HELENA**, em obediência ao que dispõe o inciso V, do artigo 18, da Lei Federal 6.766/79 de 19/12/1979, bem como por força do artigo 22, parágrafo primeiro, inciso II, e artigo nº 21, inciso XII, da Lei Municipal 2.339/82, cujo loteamento foi implantado por ela no imóvel objeto da matrícula nº 75.867, deste Segundo Oficial de Registro de Imóveis, conforme o seu registro nº 04, a realizar-se no prazo de 02 (dois) anos, contados da data desta escritura, conforme consta no processo nº 20.665/00, da Prefeitura Municipal e obedecendo-se ao cronograma de obras aprovado pela mesma Prefeitura acostado ao respectivo processo de loteamento. O Escrevente Autorizado, [JULIO ROS].

Emols.R\$.63,60

Est.R\$.17,17

Sinoreg.R\$.3,18

Apos.R\$.12,72

Total.R\$.96,67

Av.02 - Em 08 de dezembro de 2.006. Por instrumento particular firmado em Bauru-SP aos 27/11/2006, procede-se a presente a fim de ficar constando o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 01, em virtude da conclusão da

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

78.735

FOLHA

01

VERSO

obras de infra-estrutura realizadas no loteamento, conforme autorização dada pelo credor MUNICÍPIO DE BAURU (Prefeitura Municipal de Bauru), no referido título. Prenotação nº 200.294 de 30/11/2006.

Gilberto Pereira

Paulo Sérgio Martin Garcia

escreventes autorizados

Av.3 - Em 10 de junho de 2019. Pelo título do R.5 e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "b", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 137.1, "b", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que **o imóvel** acha-se individualmente inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Bauru sob nº **4/2358/23**, conforme consta da Consulta de ITBI, emitida aos 24/05/2019 pela própria Prefeitura, que acompanha o título.
Selo Digital: 112631331000000006040101G.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 10 de junho de 2019. Pelo título do R.5, procede-se a presente a fim de constar que a empresa NOVA PRATA - URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C LTDA., **teve sua denominação alterada** para **NOVA PRATA - URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SS LTDA.**, conforme se verifica do Instrumento Particular de 4ª Alteração de Contrato Social, firmado em Ribeirão Preto-SP aos 30/10/2003, devidamente registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto-SP, protocolado e registrado em microfilme sob nº 008048 e averbado a margem do registro nº 099703 em 29/12/2003, e do Instrumento de rerratificação do registro firmado em 23/02/2017, devidamente registrado na Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto-SP, protocolado e registrado em microfilme sob nº 042000 e averbado a margem do registro nº 099703 em 24/03/2017, cujas cópias autenticadas do instrumento acham-se digitalizadas nesta serventia sob nº 317.211 de 30/05/2018.

Selo Digital: 112631331000000006040201E.

Piettersson Ribeiro Miranda

Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti

Escreventes Autorizados

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVE3J-X42FR-ADM86-VM84K>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: 1126312.0078735-13

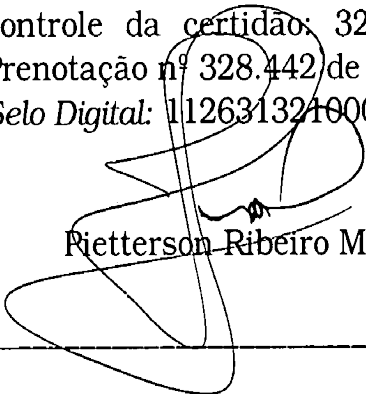
ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - S. PAULO
CNS N.º 11.263-1Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
78.735FOLHA
02

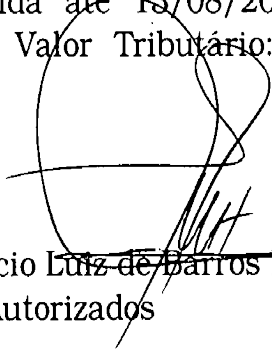
Bauru, 10 de junho de 2019.

R.5 - Em 10 de junho de 2019. Por Escritura lavrada aos 24/05/2019, páginas 389/392 do livro 1498 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, NOVA PRATA URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SS LTDA, sediada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.157, Centro, Sala A, **vendeu o imóvel** para **DANILO JUNIO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº 49.277.405-5-SP e CPF nº 383.277.008-98, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Paulo Ibanhez, nº 1-30, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Consta do título que foi apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda aos 14/02/2019, válida até 13/08/2019, código de controle da certidão: 3226.EAC4.9CCE.1011. Valor Tributário: R\$16.776,00. Prenotação nº 328.442 de 28/05/2019.

Selo Digital: 112631321000000006039901V.



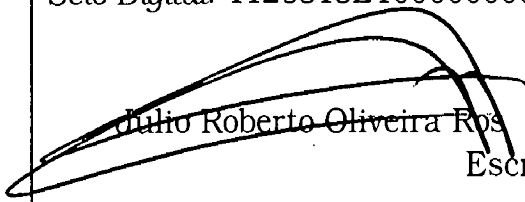
Riettersson Ribeiro Miranda



Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti
Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 05 de novembro de 2019. Pelo título do R.7, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo item 137.1, "c", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que a via pública sem denominação oficial conhecida como Rua 16 do loteamento denominado Jardim Helena, teve sua denominação alterada para **Rua Joaquim Costa**, por força do Decreto Legislativo Municipal nº 801 de 08/05/2001.

Selo Digital: 1126313E1000000009584919A.



Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados



Marcos Marinho do Nascimento

R.7 - Em 05 de novembro de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2147169-8, 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 28/10/2019, **DANILO JUNIO FERREIRA**, nascido aos
- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVE3J-X42FR-ADM86-VM84K>

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

MATRÍCULA

78.735

FOLHA

02

VERSO

17/10/1990, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Norberto Barbosa, nº 3-142, Jardim Coral, **vendeu o imóvel** para **ERICK JEFFERSON SILVA MARTINS**, brasileiro, nascido aos 14/07/1993, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 49.768.548-6-SP e CPF nº 393.566.178-99, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua dos Metalúrgicos, nº 3-31, Núcleo Habitacional Edison Bastos Gasparini, pelo preço de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$16.776,00. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 333.086 de 30/10/2019.

Selo Digital: 1126313210000000095846194.



Julio Roberto Oliveira Ros



Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

R.8 - Em 05 de novembro de 2019. Pelo título do R.7, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$143.000,00, foi por ERICK JEFFERSON SILVA MARTINS, 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** no valor de R\$114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), 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 6.5000% e efetiva de 6.6971%, acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial em R\$744,96, vencendo-se o primeiro deles aos 22/11/2019, 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\$143.000,00, sendo R \$1.587,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R \$25.093,35 referentes a recursos próprios; R\$1.919,65 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$114.400,00 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVE3J-X42FR-ADM86-VM84K>

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



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

78.735

FOLHA

03

Bauru, 05 de novembro de 2019.

Selo Digital: 1126313210000000095847192.

Julio Roberto Oliveira Ros

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.9 - Em 05 de novembro de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.7, 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, **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: 1126313E1000000009585019R.

Julio Roberto Oliveira Ros

Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.10 - Em 07 de junho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 31/05/2022 pelo proprietário ERICK JEFFERSON SILVA MARTINS, operador de empilhadeira, filho de Luiz Carlos de Souza Silva e de Maria Natalina Soares dos Santos, endereço eletrônico: erick140828@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 95/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 12/05/2022, conforme processo nº 101436/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **33,11 m²**, que recebeu o nº **1-75** pela **Rua Joaquim Costa**, 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 Sínduscon-SP: R \$70.211,08. *Emolumentos e selos cobrados nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 14.118/2021 - Programa CASA VERDE E AMARELA - com redução de 50%.* Prenotação nº 362.822 de 31/05/2022.

Selo Digital: 112631331000000037120722Y.

Marco Cesar de Toledo Piza

Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua no verso



Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

78.735

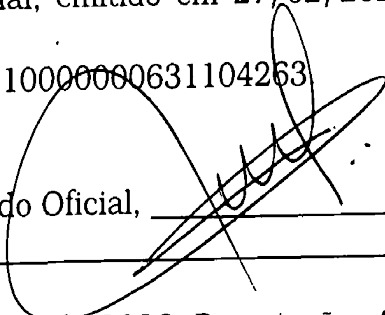
FOLHA

03
VERSO

AV.11 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 413.975, de 26/11/2025.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17022869**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 27/02/20226, pela Prefeitura Municipal de Bauru/SP

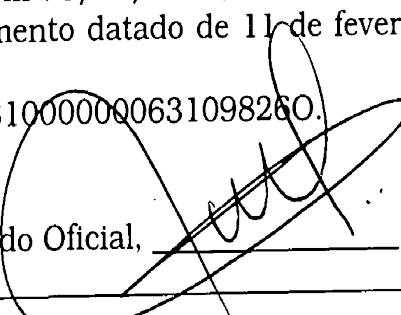
Selo Digital: 112631331000000631104263

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.12 - Em 02 de março de 2026. Prenotação nº 413.975, de 26/11/2025.

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\$ 151.847,20 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante **ERICK JEFFERSON SILVA MARTINS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/12/2025, com decurso o prazo em 13/01/2026, conforme certidão datada de 14/01/2026, e atendendo ao requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000631098260.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



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. Sobre a qual não há qualquer alienação, Ônus reais ou Ações reipersecutórias, além do que nela contém. . 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 11:37:54 horas do dia 02/03/2026
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: 1126313C3000000063110326L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 413975



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVE3J-X42FR-ADM86-VM84K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVE3J-X42FR-ADM86-VM84K>

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

