

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.144

FOLHA

01

Bauru, 25 de abril de 2022.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado par do quarteirão 5 da Travessa Antonio Borlina, distante 20,50 metros mais a curva com o raio igual a 6,00 metros e desenvolvimento de 17,53 metros da esquina da Rua Flávio Aredes Lopes, correspondente a parte do lote 11, identificado como **lote 11-A da quadra 75** do loteamento denominado **Bairro dos Tangarás**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **184,141 m²**, com o seguinte roteiro perimétrico: inicia-se em ponto cravado no alinhamento da referida Travessa Antonio Borlina; deste ponto segue em linha reta a distância de 20,50 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com o alinhamento da Travessa Antonio Borlina; daí, deflete à esquerda, em linha curva com raio igual a 6,00 metros e desenvolvimento de 11,132 metros até um ponto, fazendo esta curva a confluência entre as referidas Travessa Antonio Borlina e a Rua Flávio Aredes Lopes; deste ponto, segue a distância de 19,47 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com parte deste mesmo lote 11, identificado como lote 11-B; daí deflete à esquerda em ângulo interno de 118º, e segue a distância de 7,565 metros até o ponto inicial desta descrição, formando um ângulo interno de 62º, confrontando nesta linha com o lote 10.

CADASTRO: 3/3108/017.

PROPRIETÁRIOS: WILLIAN DA SILVA MACHADO, nascido em 09/03/1988, empresário, RG nº 43.446.505-7-SSP/SP e CPF nº 354.699.658-56, filho de Bartolomeu Gomes Machado e de Maria Elena da Silva Machado, e sua esposa **ANDROMEDA KATSUMI YOKOYAMA MACHADO**, nascida em 05/12/1987, do lar, RG nº 56.078.490-SSP/PE e CPF nº 080.844.224-48, filha de Marcos Martins Cavalcante e de Shirley Maria Nossi, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Antonio Carlos Melendes, nº 2-45, Núcleo Habitacional Engenheiro Octávio Rasi.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 de 10/02/2022 da matrícula nº **60.818** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 1254/2022, expedida em 08/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 361.369 de 11/04/2022.

Selo Digital: 1126313E10000000360012225

O Oficial Interino,

Américo Zanetti Junior.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6RU-AWJLL-GEZ8G-EPVSF>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

138.144

FOLHA

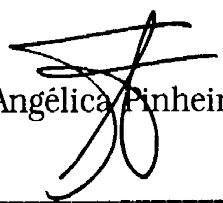
01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6RU-AWJLL-GEZ8G-EPVSF>

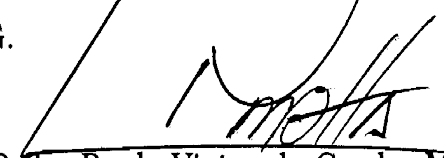
Av.1 - Em 06 de junho de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/06/2022, e de conformidade com o permitido pelo artigo 213, nº I, "a", "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, assim como pelo subitem 135.1, "a", "c", da subseção IV da Seção II do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procede-se a presente a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula tem o seguinte roteiro perimétrico: Inicia-se em ponto cravado no alinhamento da Travessa Antonio Borlina, quarteirão 5, lado par, distante 20,50 metros mais a curva com raio igual a 6,00 metros e desenvolvimento de 17,53 metros da esquina da Rua Flávio Aredes Lopes, deste ponto, segue em linha reta a distância de 20,50 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com o alinhamento da referida Travessa Antonio Borlina; daí, deflete à esquerda, em linha curva com raio igual a 6,00 metros e desenvolvimento de 11,132 metros até um ponto, fazendo esta curva a confluência entre as citadas Travessa Antonio Borlina e a Rua Flávio Aredes Lopes; deste ponto, segue a distância de 19,47 metros até outro ponto, confrontando nesta linha com parte deste mesmo lote 11, identificado como lote 11-B; daí deflete à esquerda em ângulo interno de 118º, e segue a distância de 7,565 metros até o ponto inicial desta descrição, formando um ângulo interno de 62º, confrontando nesta linha com o lote 10; e não como constou por evidente "erro de transporte", quando do descerramento da presente matrícula, conforme constatado nesta data no respectivo acervo digital da serventia na prenotação nº 361.369. Prenotação nº 362.940 de 03/06/2022.

Selo Digital: 1126313E1000000037104522G.



Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados



Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

R.2 - Em 19 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2750495-4, 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 Federal nº 14.118/2021, firmado em Bauru-SP, aos 11/08/2022, WILLIAN DA SILVA MACHADO, corretor de imóveis, e sua esposa ANDROMEDA KATSUMI YOKOYAMA MACHADO, vendedora, **venderam o imóvel** para **MATHEUS MARTIN DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 05/09/1995, solteiro, operador de telesserviços, RG nº 42.476.276-6-SSP/SP e CPF nº 434.462.778-46, filho de Donizetti Aparecido de Freitas e de Joana Martin Gonzales de Freitas, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Edson Luiz Beghini, nº 192, Jardim Ouro Verde, endereço eletrônico: ma_ty1200

- continua na folha 2 -



CNM: 112631.2.0138144-72

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

138.144

FOLHA

02

Bauru, 19 de agosto de 2022.

@hotmail.com, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Valor Tributário: R\$15.596,66. *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 365.232 de 16/08/2022.

Selo Digital: 112631321000000038995122J.


Regiane Nunes da Silva
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 19 de agosto de 2022. Pelo título do R.2, o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada, avaliado em R\$120.000,00, foi por MATHEUS MARTIN DE FREITAS, 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 **FGTS no valor** de R \$85.955,00 (oitenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 8 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 de juros contratada nominal de 4.5000% a.a., efetiva de 4.5939% a.a., nominal de 0.3743% a.m., e efetiva de 0.3750% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$449,34, vencendo-se o primeiro deles em 14/09/2022, 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 \$115.000,00, sendo R\$13.964,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.081,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$85.955,00 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000038995222H.


Regiane Nunes da Silva
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6RU-AWJLL-GEZ8G-EPVSF>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

138.144

FOLHA

02

VERSO

Av.4 - Em 19 de agosto de 2022. O Instrumento Particular objeto do R.2, foi celebrado no âmbito do Programa CASA VERDE E AMARELA, 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: 1126313E1000000038995422P.



Regiane Nunes da Silva



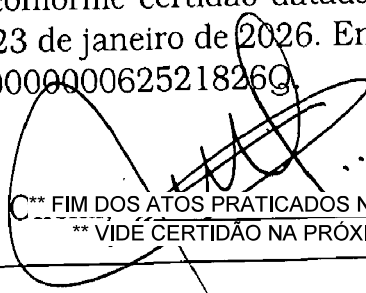
Lígia Serotini

Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 09 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 406.566, de 24/06/2025.

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\$ 126.289,20 (cento e vinte e seis mil, duzentos e oitenta e nove reais e vinte centavos), em virtude do fiduciante MATHEUS MARTIN DE FREITAS, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 19/11/2025, com decurso do prazo em 11/12/2025, conforme certidão datada de 12/12/2025, e atendendo ao requerimento datado de 23 de janeiro de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000062521826Q.



O Substituto do C

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **etti Junior.**

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6RU-AWJLL-GEZ8G-EPVSF>



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 10:36:16 horas do dia 09/02/2026
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: 1126313C3000000062522326F.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 406566



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6RU-AWJLL-GEZ8G-EPVSF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6RU-AWJLL-GEZ8G-EPVSF>

EM BRANCO