



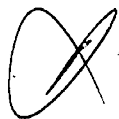
o n.º 2 - Registro Geral

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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**138.893**

FOLHA  
**01**



Bauru, 30 de junho de 2022.  
CNM: 112631.2.0138893-56

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado par do quarteirão 1 da Rua Manuela Clemência De Paula, distante 61,00 metros mais a curva com raio igual a 9,00 metros da esquina da Avenida Rizik Eid Gebara, correspondente a parte do lote 3, identificado como **lote 3-A da quadra F** do loteamento denominado **Chácaras São João**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **139,44 m<sup>2</sup>**, medindo 5,00 metros de frente, confrontando, pela frente com a referida Rua Manuela Clemência de Paula; do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, em ângulo interno de 90º0'00", mede 30,00 metros confrontando com parte do lote 3 identificado como lote 3-B; do lado esquerdo, em ângulo interno de 90º0'00", mede 24,15 metros, confrontando com o lote 02; e nos fundos, partindo de um ponto cravado na lateral direita, em ângulo interno de 90º0'00" segue a distância de 0,64 metro até outro ponto, confrontando nesta linha com parte do lote 3 identificado como lote 3-G; daí, deflete à esquerda, em ângulo interno de 131º54'21" e segue a distância 4,35 metros até alcançar a lateral esquerda, formando um ângulo interno de 138º5'39", confrontando nesta linha com a linha de transmissão.

**CADASTRO: 4/3005/045.**

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **1/3 ou 33,33%** para **ANTONIO CARLOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 13/06/1979, solteiro, maior, funileiro, RG nº 32.179.548-9-SSP/SP e CPF nº 216.461.878-57, filho de José Santana do Nascimento e de Raquel de Oliveira Nascimento, e sua companheira **CRISTIANE APARECIDA ANTONIM**, brasileira, nascida em 09/09/1983, solteira, maior, manicure, RG nº 41.719.082-7-SSP/SP e CPF nº 312.178.578-85, filha de José Carlos Antonim e de Creuza Castelhão Antonim, conviventes em união estável desde o ano de 1.998, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Alameda Plutão, nº 2-35, endereço eletrônico: [oficinadobeco123@gmail.com](mailto:oficinadobeco123@gmail.com); 2) **1/3 ou 33,33%** para **XEFERSON AGUIAR DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, electricista, RG nº 32.543.886-9-SSP/SP e CPF nº 325.760.538-23, filho de José Santana do Nascimento e de Raquel de Oliveira do Nascimento, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Via de Acesso A, Quadra F, lote 3, Chácara São João, endereço eletrônico: [xeves\\_aguiar@hotmail.com](mailto:xeves_aguiar@hotmail.com); e 3) **1/3 ou 33,33%** para **LUPICINIO SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 19/02/1982, solteiro, ajudante geral, RG nº 45.643.217-6-SSP/SP e CPF nº 316.213.738-19, filho de José Santana do Nascimento e de Raquel de Oliveira Nascimento, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na onde reside na Via de Acesso A, Quadra F, Chácara São João.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5WYS-6WUSK-Q3ND4-FPH6V>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

138.893

FOLHA

01

VERSO

CNM: 112631.2.0138893-56


**REGISTRO ANTERIOR: R.11** de 20/05/2022 da matrícula nº **14.241** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão nº 69.841/2022, expedida em 27/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 363.058 de 08/06/2022.  
*Selo Digital:* 1126313E1000000037787222X

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

**R.1 - Em 27 de julho de 2022.** Por Instrumento Particular firmado em Bauru-SP, aos 26/07/2022, nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, ANTONIO CARLOS DO NASCIMENTO, e sua companheira CRISTIANE APARECIDA ANTONIM; XEFERSON AGUIAR DO NASCIMENTO; e, LUPICINIO SANTANA NASCIMENTO, **venderam o imóvel** para **ORION LOTEAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 31.832.302/0001-50, NIRE/JUCESP nº 3523122978-9, sediada em Bauru-SP, na Rua Gerson França, nº 4-68, sala 13, endereço eletrônico: rodrigo@orionloteamentos.com.br, pelo preço de R\$10.331,10 (dez mil, trezentos e trinta e um reais e dez centavos). Valor Tributário: R\$10.458,00. Prenotação nº 363.961 de 11/07/2022.

*Selo Digital:* 112631321000000038383122T.

 Simone Angelica Pinheiro Cosmos

 Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta  
Escreventes Autorizados

**R.2 - Em 22 de novembro de 2022.** Por Instrumento Particular nº 8.4444.2815668-2, 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 18/11/2022, ORION LOTEAMENTOS LTDA, **vendeu o imóvel** para **ISRAEL MORAES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/04/1989, solteiro, escultor pintor, RG nº 67.922.900-0-SSP/SP e CPF nº 603.078.743-89, filha de Cleonice Moraes da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Rizik Eid Gebara, nº 1-40, Parque Giansante, endereço eletrônico: anakellyv38@gmail.com, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Consta do título que a vendedora exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara, sob penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte  
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5WYS-6WUSK-Q3ND4-FPH6V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 11.263-1

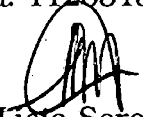
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**138.893**

FOLHA  
**02**

Bauru, 22 de novembro de 2022.  
CNM: 112631.2.0138893-56

integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União-CND. Valor Tributário: R\$10.458,00. *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 368.464 de 18/11/2022.  
*Selo Digital: 1126313210000000414218225.*

  
Ligia Serotini

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira  
Escreventes Autorizados

**R.3 - Em 22 de novembro de 2022.** Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$140.000,00, foi por ISRAEL MORAES DA SILVA, 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\$111.990,00 (cento e onze mil, novecentos e noventa reais), destinado ao pagamento do preço do terreno e da construção daquela unidade habitacional, a ser construída no prazo de 6 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\$586,91, vencendo-se o primeiro deles em 16/12/2022, 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 \$140.000,00, sendo R\$2.261,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$22.749,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$111.990,00 o valor do financiamento concedido pela credora. . Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.  
*Selo Digital: 1126313210000000414219223.*

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5WYS-6WUSK-Q3ND4-FPH6V>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





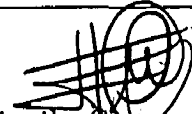
Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
**138.893**

FOLHA  
**02**  
VERSO

CNM: 112631.2.0138893-56


  
Ligia Serotini

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira  
Escreventes Autorizados

**Av.4 - Em 22 de novembro 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 rememoração pelo período de 15 (quinze) anos**, contados da data da celebração do referido título.

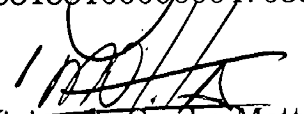
Selo Digital: 1126313E1000000041422022W.


  
Ligia Serotini

  
Adrielly Priscila Cosmos de Siqueira  
Escreventes Autorizados

**Av.5 - Em 12 de julho de 2023.** Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 07/07/2023 pelo proprietário **ISRAEL MORAES DA SILVA**, filho de Cleonice Moraes da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manuela Clemência de Paula, nº 1-320, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se nº 90004/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP em 05/07/2023, conforme processo nº 115574/2022, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **32,70 m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **1-320** pela **Rua Manuela Clemência de Paula**, 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 Sinduscon-SP: R\$ 72.248,69. *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 375.736 de 07/07/2023.

Selo Digital: 112631331000000047088423I.

  
Pedro Paulo Vieira da Cunha Motta

  
Marco Cesar de Toledo Piza  
Escreventes Autorizados

Continua na folha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5WYS-6WUSK-Q3ND4-FPH6V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0138893-56

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

138.893

FOLHA

03

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

24 de outubro de 2025

AV.6 - Em 24 de outubro de 2025. Prenotação nº 406.847, 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\$ 145.942,91 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), em virtude do fiduciante ISRAEL MORAES DA SILVA, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/08/2025, com decurso o prazo em 05/09/2025, conforme certidão datada de 08/09/2025, e atendendo ao requerimento datado de 17 de outubro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000059120425S.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5WYS-6WUSK-Q3ND4-FPH6V>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 *11:34:01 horas* do dia 24/10/2025  
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: 1126313C300000059120925Y.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 406847



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5WYS-6WUSK-Q3ND4-FPH6V>