

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.397

FOLHA

01



Bauru, 14 de outubro de 2020.

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1 da Alameda Saturno, distante 145,35 metros da esquina da Alameda Athenas, correspondente a parte da chácara F, identificado como **PTCHÁCARAF-1** do loteamento denominado **Chácaras Rodrigueiro**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com área de **209,925 m²**, medindo 5,00 metros de frente, confrontando com a referida Alameda Saturno; do lado direito de quem da via pública olha para imóvel, em ângulo interno de 86°, mede 42,15 metros, confrontando com parte deste mesma chácara F; do lado esquerdo, em ângulo interno de 94°, mede 42,15 metros confrontando com o lote destacado do terreno correspondente à parte da chácara F, identificado com PTCHÁCARAF-2; e nos fundos em ângulos interno de 94°, pela lateral direita, e ângulo interno de 86°, pela lateral esquerda, mede 5,00 metros, confrontando com parte desta mesma chácara F.

CADASTRO: 4/1071/18.

PROPRIETÁRIOS: 1) 50% HELDER RODRIGUES FERREIRA JUNIOR, nascido aos 14/08/1975, administrador de empresas, RG n.º 24.347.108-7-SSP/SP e CPF n.º 251.814.658-03, filho de Helder Rodrigues Ferreira e de Ereni Aparecida Ribeiro Rodrigues Ferreira, endereço eletrônico: helder.patrimonial@gmail.com, e sua esposa **DANIELA APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, nascida aos 01/07/1980, representante de vendas, RG n.º 32.724.755-1-SSP/SP e CPF n.º 287.296.348-06, endereço eletrônico: dani_434@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º **19.328**, Livro n.º 3 - Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Araçatuba-SP, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Rua Caetano Sampieri, n.º 4-25, apartamento 54; **2) 25% LIRIA OLIVA BORGES DE PAULA**, brasileira, nascida aos 02/07/1992, solteira, empresária, RG n.º 42.399.750-6-SSP/SP e CPF n.º 438.143.738-12, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Araújo Leite, n.º 16-27, Apto. 112, Centro, endereço eletrônico: liriaborges1994@gmail.com; **3) 25% a NICOLE OLIVA BORGES DE PAULA**, brasileira, nascida aos 15/08/1994, solteira, empresária, RG n.º 50.421.594-2-SSP/SP e CPF n.º 431.123.808-86, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Araújo Leite, n.º 16-27, Apto. 112, Centro, endereço eletrônico: nicoleborges1992@gmail.com.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 de 20/03/2020 da matrícula n.º **25.057** deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi elaborada mediante Certidão n.º 1.206/2020, expedida aos 02/09/2020, pela

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MNQ4-QKM8A-LADUU-4WGUL>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

135.397

FOLHA

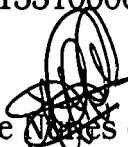
01

VERSO

Prefeitura Municipal de Bauru-SP. Prenotação nº 342.249 de 17/09/2020.
Selo Digital: 1126313E1000000021638820C.

O Oficial Interino,  Américo Zanetti Junior.

Av.1 - Em 10 de maio de 2022. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 03/05/2022, procede-se a presente a fim de constar o **divórcio** de **HELDER RODRIGUES FERREIRA JUNIOR**, empresário, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Affonso José Aiello, nº 6-55, Casa B-12, Vila Cidade Universitaria, e de **DANIELA APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA**, filha de Agnaldo Sanches Rodrigues e de Maria Cecilia dos Santos, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **DANIELA APARECIDA DOS SANTOS**, homologado por r. sentença proferida em **03/02/2021**, pela Exma. Sra. Dra. Ana Carla Crescione dos Santos, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Bauru-SP, transitada em julgado na mesma data, processo nº 1027869-04.2020.8.26.0071, conforme consta da cópia certificada da Certidão de Casamento, extraída em 23/02/2021 da matrícula nº 121426 01 55 2008 3 00008 067 0000953 64 pelo Oficial de Registro Civil de Araçatuba-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 361.952 de 03/05/2022.
Selo Digital: 1126313310000000364212226.

 Regiane Neves da Silva

Escreventes Autorizados

 Lígia Serotini

R.2 - Em 31 de agosto de 2022. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2693848-9, 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 04/07/2022, **HELDER RODRIGUES FERREIRA JUNIOR**, endereço eletrônico: helderrodrigues19@terra.com.br; **LIRIA OLIVA BORGES DE PAULA**, administradora, filha de Marcelo Borges de Paula e de Silvia Helena Oliva, endereço eletrônico: liriaborges1994@gmail.com; **NICOLE OLIVA BORGES DE PAULA**, administradora, filha de Marcelo Borges de Paula e de Silvia Helena Oliva, endereço eletrônico: nicoleborges@hotmail.com; e **DANIELA APARECIDA DOS SANTOS**, administradora, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Avenida Affonso José Aiello, nº 6-55, Casa B 12, Vila Aviação, endereço eletrônico: daniyeshua@yahoo.com.br, **venderam o imóvel** para **BRUNO HENRIQUE PROSSIDONIO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 20/12/2003,
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MNQ4-QKM8A-LADUU-4WGUL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



vro 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

135.397

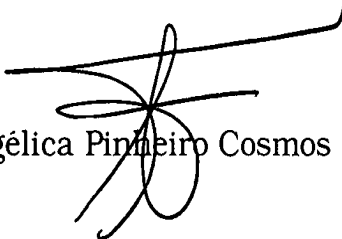
FOLHA

02

Bauru, 31 de agosto de 2022.

solteiro, analista de sistemas, RG nº 54.124.908-3-SSP/SP e CPF nº 464.279.768-85, filho de Moises Oliveira de Jesus e de Valeriana Ferraz Prossidonio, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Santa Terezinha, nº 11-75, Vila São João da Boa Vista, endereço eletrônico: poynt.com@gmail.com, pelo preço de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais). Valor Tributário: R\$30.229,92. *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 365.298 de 17/08/2022.*
Selo Digital: 1126313210000000392997228.


Marco Cesar de Toledo Piza


Simone Angélica Pinheiro Cosmos

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 31 de agosto de 2022. Pelo título do R.2, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, 120.000,00, foi por BRUNO HENRIQUE PROSSIDONIO DE JESUS, 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 \$85.087,38 (oitenta e cinco mil e oitenta e sete reais e trinta e oito centavos), 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 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a., nominal de 0.4159% a.m., e efetiva de 0.4167% a.m., acrescidas das parcelas mensais relativas a prêmios de seguros, importando o encargo mensal inicial à taxa de juros contratada de R\$472,53, vencendo-se o primeiro deles em 04/08/2022, 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 \$120.000,00; sendo R\$4.750,62 referentes a recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$30.162,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$85.087,38 o valor do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MNIQ4-QKM8A-LADUU-4WGUL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

135.397

FOLHA

02

VERSO

Selo Digital: 1126303210000000392999224.

Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

Av.4 - Em 31 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: 1126313E1000000039300322I.

Marco Cesar de Toledo Piza
Escreventes Autorizados

Simone Angélica Pinheiro Cosmos
Escreventes Autorizados

AV.5 - Em 04 de junho de 2024. Prenotação nº **382.463**, de 15/01/2024.

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\$123.661,48 (cento e vinte e três mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos), em virtude do fiduciante **BRUNO HENRIQUE PROSSIDONIO DE JESUS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/03/2024, com decurso o prazo em 01/04/2024, conforme certidão datada de 02/04/2024, e atendendo ao requerimento datado de 15 de maio de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000044369224Q.

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/6M8A-LADUU-4WGUL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0135397-68

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

135397

FOLHA

03

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

CERTIDÃO DIGITAL
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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 08:27:06 horas do dia 04/06/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000443693244.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 382463



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MNIQ4-QKM8A-LADUU-4WGUL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M8A-LADUU-4WGUL>

EM BRANCO