



ro n.º 2 - Registro Geral

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS N.º 11.263-1

DE BAURU - S. PAULO

Bauru, 02 de outubro de 2014.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

116.110

FOLHA

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 02 da Rua Alfredo Gonçalves D'abril, esquina com a Rua Jorge Pacheco de Oliveira, **destacado dos lotes 10 e 11, identificado como parte do lote 10 da quadra 07** do loteamento denominado **Jardim Yvone**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a **área de 144,60 m²**, cujas confrontações de quem da via pública olha para o imóvel, medindo 14,13 metros de frente em linha curva com raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua Alfredo Gonçalves D'abril, na confluência da Rua Jorge Pacheco de Oliveira; 9,00 metros pelo lado direito confrontando com a referida Rua Jorge Pacheco de Oliveira, com a qual faz esquina; 18,00 metros do lado esquerdo confrontando com o terreno formado por parte dos lotes 10 e 11; e 9,00 metros nos fundos confrontando com o terreno formado por parte dos lotes 10 e 11.

CADASTRO: 4/3060/10

PROPRIETÁRIO: MARCOS AURÉLIO LIMA DA SILVA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 16.159.635-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 120.038.628-03, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Tamandaré nº 1-69; e **RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTÁCIO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 48.216.579-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 405.419.008-11, domiciliado em Bauru-SP, onde reside na Rua Odilon Pinto do Amaral nº 3-43.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 116.109 de 02/10/2014 deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Bauru-SP. A presente matrícula foi descerrada de conformidade com a certidão nº 1.594/2014 expedida em 22/09/2014 pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP, acompanhada de petições firmadas em Bauru-SP aos 19/09/2014. Prenotação nº 277.389 de 25/09/2014.

O Oficial Substituto,

Américo Zanetti Junior

R.1 - Em 26 de janeiro de 2018. Por Escritura lavrada aos 16/01/2018, páginas 330/333 do livro 1455 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, **RAFAEL DE OLIVEIRA ANASTÁCIO**, construtor, filho de Valdemir Anastácio e de Mara Brancalhão de Oliveira Anastácio, endereço eletrônico: "rafa.anastacio@hotmail.com", **vendeu a parte ideal correspondente a 50% do imóvel** para **ROBERTO DE LIMA BARBOSA**, corretor de imóveis, RG nº 21.530.722-7-SP e CPF nº 141.324.848-90, filho de Eunice de Lima Barbosa e de José Aparecido Barbosa, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LIGIA FALANGHE CARVALHO**, publicitária, RG nº 19.807.982-4-SP e CPF nº 265.417.248-14, filha de Paulo Roberto Leite Carvalho e de Maria Cristina

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64R7S-NVGJ6-KZNML-YVHKB>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

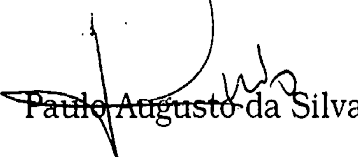
116.110

FOLHA

01

VERSO

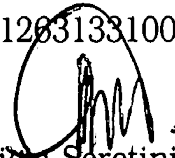
Falanghe Carvalho, brasileiros, com domicílio em Bauru-SP, onde residem na Avenida Getúlio Vargas, nº 4-50, endereço eletrônico: "roberto@limaimoveis.com.br" pelo preço de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor Tributário proporcional: R\$21.690,00. Prenotação nº 313.489 de 18/01/2018.


Paulo Augusto da Silva
Gabriel Odria Zanetti

Escreventes Autorizados

Av.2 - Em 22 de abril de 2019. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 09/04/2019 pelo proprietário **MARCOS AURELIO LIMA DA SILVA**, nascido aos 13/09/1967, filho de Vanduir Marques da Silva e de Madalena de Jesus Lima da Silva, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Jamil Gebara, nº 1-25, apartamento 111, Vila Mariana, procede-se a presente a fim de constar que **o mesmo casou-se aos 08/01/2019**, sob o regime da **separação total de bens**, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº **7.365**, no Livro 3 - Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru-SP, com **ALESSANDRA APARECIDA VEGA**, brasileira, nascida aos 28/01/1980, solteira, gerente financeiro, RG nº 33.701.798-SP e CPF nº 283.434.948-73, filha de Carlos Roberto Vega e de Rosa Moreno Vega, continuando os contraentes a assinarem o mesmo nome, conforme consta da cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída aos 08/01/2019, da matrícula: 119073 01 55 2019 2 00134 132 0028404 01, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, que acompanha o título. Prenotação nº 326.938 de 09/04/2019.

Selo Digital: 1126313310000000047045019.


Ligia Serotini
Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

R.3 - Em 18 de junho de 2019. Por Instrumento Particular nº 8.4444.2092019-7, 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 07/06/2019, MARCOS AURÉLIO LIMA DA SILVA, casado com ALESSANDRA

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64R7S-NVGJ6-KZNML-YVHK6>



CNM: 112631.2.0116110-20

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

116.110

FOLHA

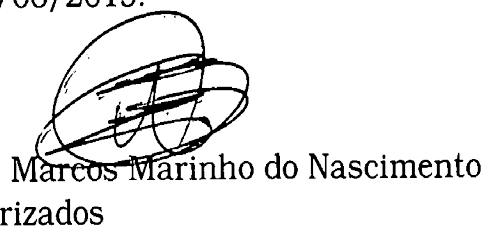
02

Bauru, 18 de junho de 2019.

APARECIDA VEGA; LIGIA FALANGHE CARVALHO, nascida aos 08/08/1975, diretora de empresas, e seu marido ROBERTO DE LIMA BARBOSA, nascido aos 08/05/1971, administrador, **venderam o imóvel** para **VANESSA LEITE SANTOS**, brasileira, nascida aos 07/06/1984, solteira, supervisora de vendas, CPF nº 348.514.328-60, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Manoel Victorino Rello de Araújo, nº 474, Núcleo Residencial Beija Flor, pelo preço de R \$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Valor Tributário: R\$45.136,89. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 328.921 de 12/06/2019. *Selo Digital: 112631321000000006292601U.*



Julio Roberto Oliveira dos Reis



Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

R.4 - Em 18 de junho de 2019. Pelo título do R.3, **o imóvel e a acessão física que nele vier a ser incorporada**, avaliado em R\$108.000,00, foi por VANESSA LEITE SANTOS, 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\$77.186,53 (setenta e sete mil, cento e oitenta e seis reais e cinquenta e três 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: 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\$430,63, vencendo-se o primeiro deles aos 07/07/2019, 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\$108.000,00, sendo R\$27.420,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$428,86 referentes a recursos próprios; R \$2.964,61 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$77.186,53 o valor total do financiamento concedido pela credora. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Selo Digital: 112631321000000006292701S.

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64R7S-NVGJ6-KZNML-YVHK6>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

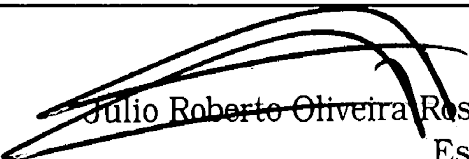
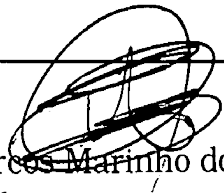
MATRÍCULA

116.110

FOLHA

02

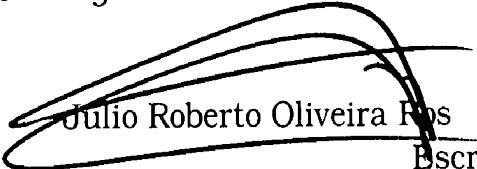
VERSO


Julio Roberto Oliveira Ros
Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.5 - Em 18 de junho de 2019. O Instrumento Particular objeto do R.3, 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.

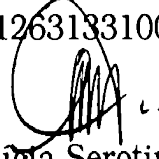
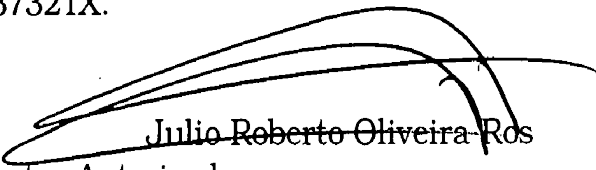
Selo Digital: 1126313E10000000062929010.


Julio Roberto Oliveira Ros
Marcos Marinho do Nascimento

Escreventes Autorizados

Av.6 - Em 27 de abril de 2021. Por requerimento firmado em Bauru-SP aos 16/04/2021 pela proprietária VANESSA LEITE SANTOS, encarregada de estacionamento, filha de Antonio José dos Santos e de Diva da Silva Leite Santos, com domicílio em Bauru-SP, onde reside na Rua Alfredo Gonçalves D'Abril, nº 2-75, Jardim Ivone, endereço eletrônico: vanessa.leitesantos70@gmail.com, procede-se a presente a fim de constar que, de acordo com o Certificado de Conclusão de Obra Habite-se nº 102/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP aos 30/01/2020, conforme processo nº 64744/2019, **foi construído** no terreno, um **prédio residencial** com área de **30,10 m²**, que recebeu o nº **2-75** pela **Rua Alfredo Gonçalves D'Abril**, 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\$56.329,44. *Emolumentos e selos cobrados nos termos da Lei nº 12.424/2011 - PMCMV - com redução de 50%.* Prenotação nº 349.129 de 16/04/2021.

Selo Digital: 112631331000000026637321X.


Ligia Serotini
Julio Roberto Oliveira Ros

Escreventes Autorizados

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64R7S-NVGJ6-KZNML-YVHKB>

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: 112631.2.0116110-20

CNM

112631.2.0116110-20

n.º 2 - Registro Geral

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

116.110

FOLHA

03

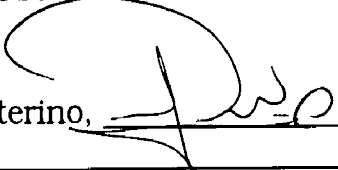
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

08 de maio de 2026

AV.7 - Em 08 de maio de 2026. Prenotação nº 416.158, de 14/01/2026.

CEP - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: O imóvel desta matrícula está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº **17023-470**, conforme Atestado de Valor Venal, emitido em 16/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Bauru-SP

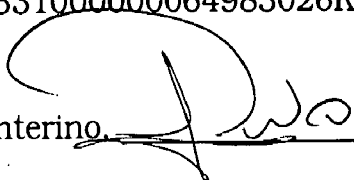
Selo Digital: 1126313310000000649836268.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

AV.8 - Em 08 de maio de 2026. Prenotação nº 416.158, de 14/01/2026.

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\$115.078,90 (cento e quinze mil, setenta e oito reais e noventa centavos), em virtude da fiduciante VANESSA LEITE SANTOS, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 26/02/2026, com decurso o prazo em 19/03/2026, conforme certidão datada de 20/03/2026, e atendendo ao requerimento datado de 15 de abril de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia.

Selo Digital: 112631331000000064983026K.

O Oficial Interino,  Paulo Augusto da Silva.

** 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/64R7S-NVGJ6-KZNML-YVHKM>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 08:14:48 horas do dia 08/05/2026
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: 1126313C3000000064983526Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 416158



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64R7S-NVGJ6-KZNML-YVHKB>

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